ACTUALITÉS HABITATION

Nord de l'Ontario

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOLUME 3, NUMÉRO 1
PREMIER TRIMESTRE DE 2004

Les constructeurs de maisons individuelles ont pris un bon départ en 2004

Au premier trimestre, les mises en chantier de maisons individuelles ont été plus nombreuses qu'à la même période l'année dernière, tant à Sudbury qu'à Thunder Bay. Il y en a eu 16 à Sudbury, soit quatre fois plus que les quatre recensées un an auparavant, et 11 à Thunder Bay, ce qui est supérieur aux sept mises en chantier enregistrées au premier trimestre de 2003 (voir le tableau ci-dessous). Le nombre de permis de construire délivrés dans ces deux centres urbains entre janvier et mars nous porte à croire que l'année 2004 sera meilleure que l'année 2003 à Thunder Bay et particulièrement dans le Grand Sudbury, où les perspectives s'annoncent encore plus prometteuses.

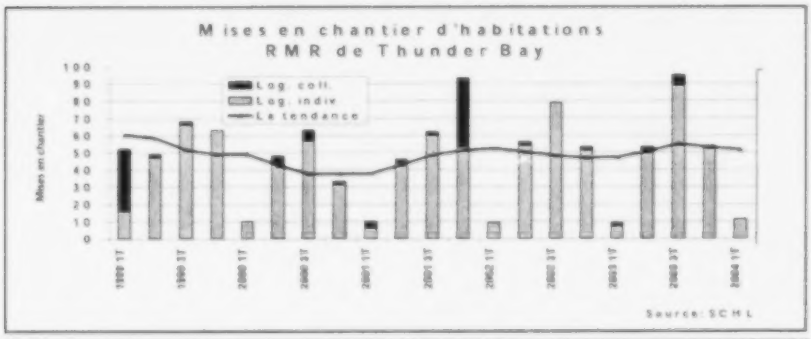
Dans les autres centres urbains du Nord de l'Ontario, la construction résidentielle n'a pas été aussi intense que l'année dernière pour la période de janvier à mars. Sur les huit centres faisant l'objet de notre enquête, cinq ont affiché moins de mises en chantier qu'au premier trimestre de 2003 et deux ont affiché le même taux d'activité qu'un an plus tôt. À Kenora, on a enregistré une mise en chantier cette année alors qu'aucune habitation n'avait été mise en chantier entre janvier et mars 2003 (tableaux 2a et 2b).

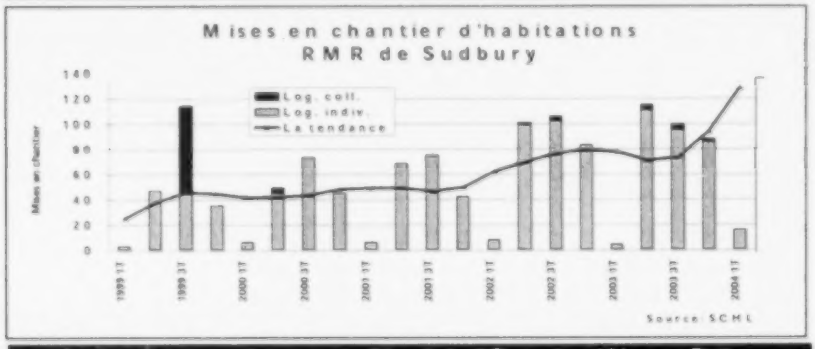
Notre analyse du prix des habitations neuves écoulées dans les principaux marchés – Thunder Bay, Sudbury, Sault Ste. Marie et North Bay – est présentée au tableaux 3 et 4. Le prix moyen des maisons neuves écoulées va de 178 558 $, à North Bay, à 212 000 $, à Thunder Bay. Le coût croissant du bois de construction de dimensions courantes et des matériaux de revêtement influe sur le prix des habitations neuves. Le tableau 4 illustre l'écoulement des logements selon le volume et la fourchette de prix au cours du premier trimestre. La fourchette de prix la plus en demande varie selon le marché : 200 000 $ et plus à Thunder Bay et à Sault Ste. Marie, 150 000-199 999 $ à Sudbury et moins de 150 000 $ à North Bay.

SOMMAIRE

Marché du neuf 1-2
Analyse du marché de la revente 2-3

Tableaux statistiques
Marché du neuf 3-5
Marché de la revente 6
L'économie en un coup d'oeil 7





Analyste de marché pour le Nord de l'Ontario : Warren Philp
Tél. : 807-343-2016; sans frais : 877-349-3688; Téléc. : 807-345-0696
wphilp@cmhc.ca; www.cmhc.ca

This report is also available in English

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

L'abordabilité des logements stimule les marchés de la revente dans le Nord de l'Ontario

Le tableau 5 présente de l'information sur le marché de la revente des agglomérations du Nord de l'Ontario dotées d'une chambre immobilière. Puisque les taux hypothécaires demeurent exceptionnellement bas par rapport à la norme historique, l'abordabilité est l'un des facteurs qui a le plus contribué à stimuler l'activité dans quatre des cinq marchés de la revente de la région.

Examen de l'activité à Sudbury au premier trimestre

Les ventes du Grand Sudbury sont en forte hausse (7,9 %) au premier trimestre de 2004 par rapport au premier trimestre de 2003. Ce pourcentage d'augmentation est identique à celui des ventes de 2003 par rapport à celles de 2002. Le nombre désaisonnalisé des ventes du premier trimestre de 2004 est nettement supérieur à celui affiché au quatrième trimestre de 2003; en fait, il a atteint un sommet sans précédent.

La pénurie d'inscriptions est une tendance dominante depuis 1996. À un point tel qu'en 2003, le volume annuel des nouvelles inscriptions a été de presque 50 % inférieur à ce qu'il était en 1996. Heureusement, les nouvelles inscriptions se sont améliorées au premier trimestre de 2004. Elles ont bondi de 8,3 % par rapport à la même période l'année dernière pour totaliser 1 002, soit le total le plus élevé depuis 2001 pour ce qui est des nouvelles inscriptions au cours d'un premier trimestre. Cela pourrait être le signe d'un changement de cap pour cet important indicateur de l'offre.

Les prix moyens ont grimpé en raison de la forte demande dans les fourchettes de prix prisées par les acheteurs de maisons d'un cran supérieur. Ainsi, le prix moyen s'est établi à 116 500 $ au premier trimestre de 2004, ce qui correspond à une hausse de 2,1 % par rapport à il y un an. Cette tendance demeurera dominante car le rapport ventes-nouvelles inscriptions est élevé à Sudbury.

Tout compte fait, le marché de Sudbury est considéré équilibré. Certains segments du marché sont plus ou moins actifs que la moyenne, selon la fourchette de prix et le quartier.

Examen de l'activité à Thunder Bay au premier trimestre

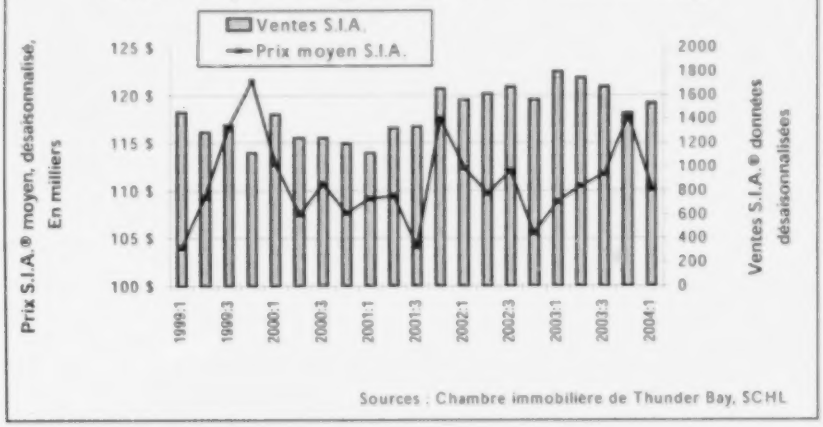
- Les conditions hivernales plutôt rigoureuses ont fait reculer les ventes d'habitations à 318 au premier trimestre de 2004, une baisse de 8,1 % par rapport au premier trimestre de 2003. Les ventes ont été particulièrement faibles en janvier, quoique ce mois soit reconnu pour être un mois lent au chapitre des ventes.

- Comme à Sudbury, les nouvelles inscriptions sont à la baisse, à Thunder Bay. Toutefois, à la différence de Sudbury, on y observe cette tendance depuis 1994 plutôt que 1996. Le premier trimestre de 2004 n'a pas fait pas exception; le nombre d'inscriptions est tombé de 100 d'une année à l'autre, passant de 671 à 571.

- Les prix sont demeurés fixes au premier trimestre de 2004 mais la diminution continue du volume des inscriptions renversera sûrement cette tendance. Le prix moyen s'est établi à 103 200 $, ce qui est pratiquement le même chiffre qu'au premier trimestre de 2003.

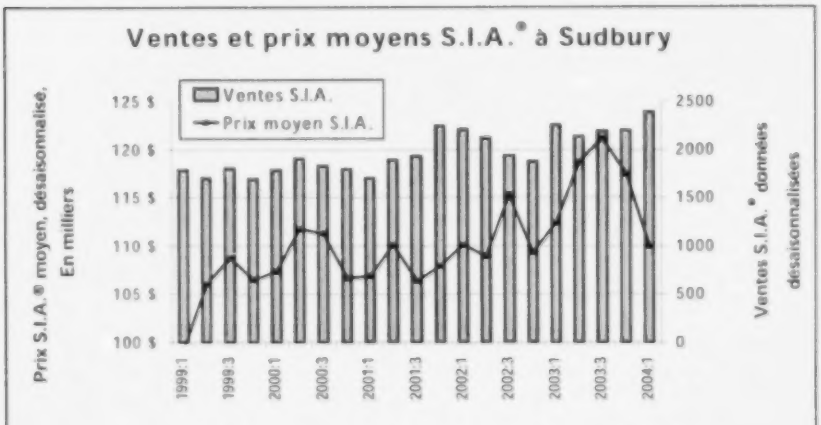
- Le fléchissement continu des inscriptions, les bas taux d'intérêt et le niveau raisonnable des emplois sont des facteurs qui contribuent à maintenir le marché en position d'équilibre pour l'instant. Toutefois, ce ne sont pas tous les segments du marché qui sont en équilibre.

Ventes et prix moyens S.I.A.® à Thunder Bay



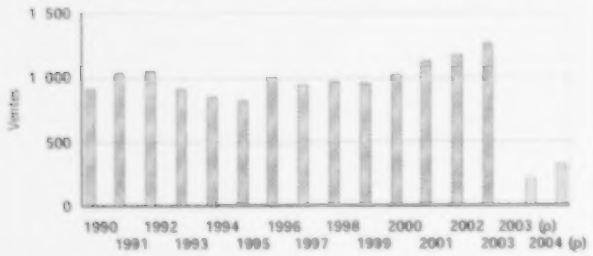
Sources : Chambre immobilière de Thunder Bay, SCHL

Ventes et prix moyens S.I.A.® à Sudbury



Sources : Chambre immobilière de Sudbury, SCHL

Les ventes, qui ont atteint un sommet sans précédent à North Bay en 2003, ont continué d'augmenter au premier trimestre



(p) jusqu'au 31 mars
Source : chambre immobilière de North Bay

Le volume des ventes du premier trimestre de 2004 est de 50 % supérieur à celui affiché pour le même trimestre en 2003 à North Bay

L'hiver n'a pas refroidi le marché de la revente à North Bay. Les ventes du premier trimestre ont fait un bond de 53,0 % par rapport à celles du premier trimestre de 2003. Le volume des nouvelles inscriptions s'est également accru; il est de 29,0 % supérieur à celui observé il y a un an. Par conséquent, la demande demeure supérieure à l'offre, ce qui s'inscrit dans une tendance amorcée il y a deux ans, à North Bay. Le prix de vente moyen d'une habitation s'élevait à 120 143 $ dans ce centre urbain au premier trimestre de 2004.

Tableau 1A : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Thunder Bay

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	CONFONDUS**
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
1er trimestre 2004	11	0	0	0	0	0	0	11
1er trimestre 2003	7	2	0	0	0	0	0	9
Variation en %	57,1%	-100,0%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	22,2%
De janv. à mars 2004	11	0	0	0	0	0	0	11
De janv. à mars 2003	7	2	0	0	0	0	0	9
Variation en %	57,1%	-100,0%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	22,2%
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Mars 2004	66	2	0	0	0	0	0	68
Mars 2003	77	4	0	0	38	0	0	119
LOGEMENTS ACHEVÉS								
1er trimestre 2004	45	0	0	0	0	0	0	45
1er trimestre 2003	42	0	0	0	0	0	6	48
Variation en %	7,1%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-100,0%	-6,3%
De janv. à mars 2004	45	0	0	0	0	0	0	45
De janv. à mars 2003	42	0	0	0	0	0	6	48
Variation en %	7,1%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-100,0%	-6,3%
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS								
Mars 2004	2	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2003	4	0	0	0	0	0	3	7
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
1er trimestre 2004	45	1	0	0	0	0	0	46
1er trimestre 2003	48	0	0	0	0	0	3	51
Variation en %	-6,3%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-100,0%	-9,8%
De janv. à mars 2004	45	1	0	0	0	0	0	46
De janv. à mars 2003	48	0	0	0	0	0	3	51
Variation en %	-6,3%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-100,0%	-9,8%

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

*Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 1B : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Sudbury

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	CONFONDUS**
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
1er trimestre 2004	16	0	0	0	0	0	0	16
1er trimestre 2003	4	0	0	0	0	0	0	4
Variation en %	**	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	**
De janv. à mars 2004	16	0	0	0	0	0	0	16
De janv. à mars 2003	4	0	0	0	0	0	0	4
Variation en %	**	NA	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Mars 2004	56	0	0	0	0	0	0	56
Mars 2003	42	0	0	0	0	0	0	42
LOGEMENTS ACHEVÉS								
1er trimestre 2004	53	0	0	0	0	0	0	53
1er trimestre 2003	54	0	0	0	0	0	0	54
Variation en %	-1,9%	NA	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-1,9%
De janv. à mars 2004	53	0	0	0	0	0	0	53
De janv. à mars 2003	54	0	0	0	0	0	0	54
Variation en %	-1,9%	NA	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-1,9%
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Mars 2004	9	0	0	0	0	0	0	9
Mars 2003	10	0	0	0	0	0	0	10
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
1er trimestre 2004	50	0	0	0	0	0	0	50
1er trimestre 2003	54	0	0	0	0	0	0	54
Variation en %	-7,4%	NA	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-7,4%
De janv. à mars 2004	50	0	0	0	0	0	0	50
De janv. à mars 2003	54	0	0	0	0	0	0	54
Variation en %	-7,4%	NA	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-7,4%

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

*Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, 1er trimestre

Catégorie de logements / Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	1T2003	1T2004	Var. en %	1T2003	1T2004	Var. en %	1T2003	1T2004	Var. en %
North Bay	3	2	-33,3%	0	0	S.O.	3	2	-33,3%
Sault Ste. Marie	4	4	0,0%	0	0	S.O.	4	4	0,0%
Timmins	6	0	-100,0%	0	0	S.O.	6	0	-100,0%
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	1	0	-100,0%	0	0	S.O.	1	0	-100,0%
Kenora	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Fort Frances	6	0	-100,0%	4	0	-100,0%	10	0	-100,0%
Dryden	2	0	-100,0%	0	0	S.O.	2	0	-100,0%

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, de janv. à mars

Catégorie de logements / Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
North Bay	3	2	-33,3%	0	0	S.O.	3	2	-33,3%
Sault Ste. Marie	4	4	0,0%	0	0	S.O.	4	4	0,0%
Timmins	6	0	-100,0%	0	0	S.O.	6	0	-100,0%
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	1	0	-100,0%	0	0	S.O.	1	0	-100,0%
Kenora	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Fort Frances	6	0	-100,0%	4	0	-100,0%	10	0	-100,0%
Dryden	2	0	-100,0%	0	0	S.O.	2	0	-100,0%

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	1T2003	1T2004	Var. en %	De janv. à mars 2003	De janv. à mars 2004	Var. en %
Sudbury	210 000 $	193 960 $	-7,6%	210 000 $	193 960 $	-7,6%
Thunder Bay	194 896 $	212 000 $	8,8%	194 896 $	212 000 $	8,8%
North Bay	187 130 $	178 558 $	-4,6%	187 130 $	178 558 $	-4,6%
Sault Ste. Marie	221 215 $	188 181 $	-14,9%	221 215 $	188 181 $	-14,9%

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX						TOTAL
	< 149 999 $		150 000 -199 999 $		200 000 $ +		
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
RMR de Sudbury							
1er trimestre 2004	14	28,0%	20	40,0%	16	32,0%	50
1er trimestre 2003	9	16,7%	24	44,4%	21	38,9%	54
De janv. à mars 2004	14	28,0%	20	40,0%	16	32,0%	50
De janv. à mars 2003	9	16,7%	24	44,4%	21	38,9%	54
RMR de Thunder Bay							
1er trimestre 2004	5	11,1%	13	28,9%	27	60,0%	45
1er trimestre 2003	3	6,3%	23	47,9%	22	45,8%	48
De janv. à mars 2004	5	11,1%	13	28,9%	27	60,0%	45
De janv. à mars 2003	3	6,3%	23	47,9%	22	45,8%	48
AR de Sault Ste. Marie							
1er trimestre 2004	26	25,7%	34	33,7%	41	40,6%	101
1er trimestre 2003	2	15,4%	7	53,8%	4	30,8%	13
De janv. à mars 2004	26	25,7%	34	33,7%	41	40,6%	101
De janv. à mars 2003	2	15,4%	7	53,8%	4	30,8%	13
AR de North Bay							
1er trimestre 2004	10	38,5%	9	34,6%	7	26,9%	26
1er trimestre 2003	6	26,1%	9	39,1%	8	34,8%	23
De janv. à mars 2004	10	38,5%	9	34,6%	7	26,9%	26
De janv. à mars 2003	6	26,1%	9	39,1%	8	34,8%	23

Source : SCHL

Tableau 1B : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Sudbury

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	CONFONDUS**
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
1er trimestre 2004	16	0	0	0	0	0	0	16
1er trimestre 2003	4	0	0	0	0	0	0	4
Variation en %	**	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	**
De janv. à mars 2004	16	0	0	0	0	0	0	16
De janv. à mars 2003	4	0	0	0	0	0	0	4
Variation en %	**	NA	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Mars 2004	56	0	0	0	0	0	0	56
Mars 2003	42	0	0	0	0	0	0	42
LOGEMENTS ACHEVÉS								
1er trimestre 2004	53	0	0	0	0	0	0	53
1er trimestre 2003	54	0	0	0	0	0	0	54
Variation en %	-1,9%	NA	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-1,9%
De janv. à mars 2004	53	0	0	0	0	0	0	53
De janv. à mars 2003	54	0	0	0	0	0	0	54
Variation en %	-1,9%	NA	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-1,9%
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Mars 2004	9	0	0	0	0	0	0	9
Mars 2003	10	0	0	0	0	0	0	10
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
1er trimestre 2004	50	0	0	0	0	0	0	50
1er trimestre 2003	54	0	0	0	0	0	0	54
Variation en %	-7,4%	NA	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-7,4%
De janv. à mars 2004	50	0	0	0	0	0	0	50
De janv. à mars 2003	54	0	0	0	0	0	0	54
Variation en %	-7,4%	NA	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-7,4%

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

*Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, 1er trimestre

Catégorie de logements / Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	1T2003	1T2004	Var. en %	1T2003	1T2004	Var. en %	1T2003	1T2004	Var. en %
North Bay	3	2	-33,3%	0	0	S.O.	3	2	-33,3%
Sault Ste. Marie	4	4	0,0%	0	0	S.O.	4	4	0,0%
Timmins	6	0	-100,0%	0	0	S.O.	6	0	-100,0%
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	1	0	-100,0%	0	0	S.O.	1	0	-100,0%
Kenora	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Fort Frances	6	0	-100,0%	4	0	-100,0%	10	0	-100,0%
Dryden	2	0	-100,0%	0	0	S.O.	2	0	-100,0%

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, de janv. à mars

Catégorie de logements / Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
North Bay	3	2	-33,3%	0	0	S.O.	3	2	-33,3%
Sault Ste. Marie	4	4	0,0%	0	0	S.O.	4	4	0,0%
Timmins	6	0	-100,0%	0	0	S.O.	6	0	-100,0%
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	1	0	-100,0%	0	0	S.O.	1	0	-100,0%
Kenora	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Fort Frances	6	0	-100,0%	4	0	-100,0%	10	0	-100,0%
Dryden	2	0	-100,0%	0	0	S.O.	2	0	-100,0%

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	1T2003	1T2004	Var. en %	De janv. à mars 2003	De janv. à mars 2004	Var. en %
Sudbury	210 000 $	193 960 $	-7,6%	210 000 $	193 960 $	-7,6%
Thunder Bay	194 896 $	212 000 $	8,8%	194 896 $	212 000 $	8,8%
North Bay	187 130 $	178 558 $	-4,6%	187 130 $	178 558 $	-4,6%
Sault Ste. Marie	221 215 $	188 181 $	-14,9%	221 215 $	188 181 $	-14,9%

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX						TOTAL
	< 149 999 $		150 000 -199 999 $		200 000 $ +		
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
RMR de Sudbury							
1er trimestre 2004	14	28,0%	20	40,0%	16	32,0%	50
1er trimestre 2003	9	16,7%	24	44,4%	21	38,9%	54
De janv. à mars 2004	14	28,0%	20	40,0%	16	32,0%	50
De janv. à mars 2003	9	16,7%	24	44,4%	21	38,9%	54
RMR de Thunder Bay							
1er trimestre 2004	5	11,1%	13	28,9%	27	60,0%	45
1er trimestre 2003	3	6,3%	23	47,9%	22	45,8%	48
De janv. à mars 2004	5	11,1%	13	28,9%	27	60,0%	45
De janv. à mars 2003	3	6,3%	23	47,9%	22	45,8%	48
AR de Sault Ste. Marie							
1er trimestre 2004	26	25,7%	34	33,7%	41	40,6%	101
1er trimestre 2003	2	15,4%	7	53,8%	4	30,8%	13
De janv. à mars 2004	26	25,7%	34	33,7%	41	40,6%	101
De janv. à mars 2003	2	15,4%	7	53,8%	4	30,8%	13
AR de North Bay							
1er trimestre 2004	10	38,5%	9	34,6%	7	26,9%	26
1er trimestre 2003	6	26,1%	9	39,1%	8	34,8%	23
De janv. à mars 2004	10	38,5%	9	34,6%	7	26,9%	26
De janv. à mars 2003	6	26,1%	9	39,1%	8	34,8%	23

Source : SCHL

Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente du Nord de l'Ontario

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N^{bre} de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscript.	Prix moyen	Var. en % sur un an
RMR de Thunder Bay						
1er trimestre 2003	346	13,4%	670	51,6	103 659 $	-2,7%
1er trimestre 2004	318	-8,1%	571	55,7	103 199 $	-0,4%
De janv. à mars 2003	346	13,4%	670		103 659 $	-2,7%
De janv. à mars 2004	318	-8,1%	571		103 199 $	-0,4%
RMR de Sudbury						
1er trimestre 2003	473	4,0%	925	51,1	113 985 $	-1,2%
1er trimestre 2004	515	8,9%	1002	51,4	116 516 $	2,2%
De janv. à mars 2003	473	4,0%	925		113 985 $	1,5%
De janv. à mars 2004	515	8,9%	1 002		116 516 $	2,2%
AR de Sault Ste. Marie						
1er trimestre 2003	181	-9,5%	453	40,0	90 284 $	-1,4%
1er trimestre 2004	182	0,6%	409	44,5	90 009 $	-0,3%
De janv. à mars 2003	181	-9,5%	453		90 284 $	-1,4%
De janv. à mars 2004	182	0,6%	409		90 009 $	-0,3%
AR de North Bay						
1er trimestre 2003	215	-11,9%	446	48,2	129 561 $	12,3%
1er trimestre 2004	274	27,4%	439	62,4	125 191 $	-3,4%
De janv. à mars 2003	215	-11,9%	446		129 561 $	12,3%
De janv. à mars 2004	274	27,4%	439		125 191 $	-3,4%
AR de Timmins						
1er trimestre 2003	161	-5,3%	425	37,9	87 026 $	14,1%
1er trimestre 2004	208	29,2%	479	43,4	82 077 $	-5,7%
De janv. à mars 2003	161	-5,3%	425		87 026 $	14,1%
De janv. à mars 2004	208	29,2%	479		82 077 $	-5,7%

Nota : Les données concernant Thunder Bay sont celles des sous-districts 1 à 32. Ces derniers ne constituent qu'une partie du territoire couvert par la chambre immobilière, soit la ville proprement dite.
Nota : Les données concernant Timmins sont celles des sous-districts 210, 220, 230, 240, 250 et 270. Ces derniers ne constituent qu'une partie du territoire couvert par la chambre immobilière.

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6 : Indicateurs économiques

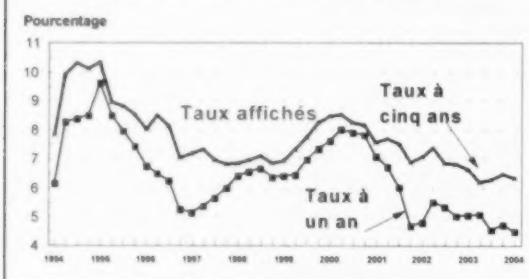
	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation	Marché du travail de Thunder Bay		Marché du travail de Sudbury	
	P. et I.*	Taux hypothécaire		Taux de change	Ontario	Emploi (DD**)	Taux de	Emploi (DD**)	Taux de
	Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	en milliers	chômage (DD)	en milliers	chômage (DD)
2003 Janvier	666,80 $	4,9%	6,5%	0,657	4,3%	64,2	5,9%	71,9	8,3%
Février	675,90 $	4,9%	6,6%	0,674	4,4%	65,5	5,1%	71,7	8,3%
Mars	691,18 $	5,4%	6,9%	0,681	3,3%	66,2	5,2%	72,9	7,6%
Avril	678,94 $	5,4%	6,7%	0,698	2,3%	65,6	5,2%	74,1	7,6%
Mai	648,75 $	5,1%	6,2%	0,731	2,7%	65,1	5,7%	74,2	7,5%
Juin	627,97 $	4,9%	5,8%	0,742	2,5%	64,5	5,7%	73,5	7,9%
Juillet	651,74 $	4,6%	6,2%	0,712	1,9%	64,5	5,7%	72,6	8,1%
Août	660,76 $	4,6%	6,4%	0,722	1,7%	64,1	5,6%	72,4	8,5%
Septembre	657,75 $	4,6%	6,3%	0,741	2,2%	63,9	5,6%	71,8	8,8%
Octobre	663,77 $	4,6%	6,4%	0,758	1,7%	63,4	5,9%	71,8	8,9%
Novembre	669,82 $	4,8%	6,5%	0,770	1,7%	62,8	6,3%	71,4	9,7%
Décembre	666,80 $	4,8%	6,5%	0,771	3,0%	62,1	7,0%	72,0	9,9%
2004 Janvier	642,78 $	4,3%	6,1%	0,755	1,5%	61,6	7,6%	73,3	9,6%
Février	627,97 $	4,3%	5,8%	0,749	0,8%	61,6	8,1%	74,7	8,5%
Mars	622,08 $	4,3%	5,7%	0,763	1,1%	61,6	7,2%	75,6	7,8%
Avril									
Mai									
Juin									
Juillet									
Août									
Septembre									
Octobre									
Novembre									
Décembre									

* Principal et intérêts, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

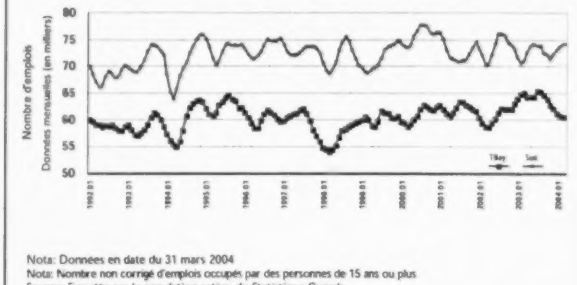
Sources : SCHL et Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Les bas taux hypothécaires entraînent une forte activité sur le marché de l'habitation



Sources : SCHL/ Banque du Canada, du premier trimestre de 1994 au quatrième trimestre de 2003

Le nombre d'emplois augmente à Sudbury, tandis qu'il semble avoir atteint le creux à Thunder Bay



Nota: Données en date du 31 mars 2004
Nota: Nombre non corrigé d'emplois occupés par des personnes de 15 ans ou plus
Source: Enquête sur la population active, de Statistique Canada.

Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente du Nord de l'Ontario

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N^{bre} de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscript.	Prix moyen	Var. en % sur un an
RMR de Thunder Bay						
1er trimestre 2003	346	13,4%	670	51,6	103 659 $	-2,7%
1er trimestre 2004	318	-8,1%	571	55,7	103 199 $	-0,4%
De janv. à mars 2003	346	13,4%	670		103 659 $	-2,7%
De janv. à mars 2004	318	-8,1%	571		103 199 $	-0,4%
RMR de Sudbury						
1er trimestre 2003	473	4,0%	925	51,1	113 985 $	-1,2%
1er trimestre 2004	515	8,9%	1002	51,4	116 516 $	2,2%
De janv. à mars 2003	473	4,0%	925		113 985 $	1,5%
De janv. à mars 2004	515	8,9%	1 002		116 516 $	2,2%
AR de Sault Ste. Marie						
1er trimestre 2003	181	-9,5%	453	40,0	90 284 $	-1,4%
1er trimestre 2004	182	0,6%	409	44,5	90 009 $	-0,3%
De janv. à mars 2003	181	-9,5%	453		90 284 $	-1,4%
De janv. à mars 2004	182	0,6%	409		90 009 $	-0,3%
AR de North Bay						
1er trimestre 2003	215	-11,9%	446	48,2	129 561 $	12,3%
1er trimestre 2004	274	27,4%	439	62,4	125 191 $	-3,4%
De janv. à mars 2003	215	-11,9%	446		129 561 $	12,3%
De janv. à mars 2004	274	27,4%	439		125 191 $	-3,4%
AR de Timmins						
1er trimestre 2003	161	-5,3%	425	37,9	87 026 $	14,1%
1er trimestre 2004	208	29,2%	479	43,4	82 077 $	-5,7%
De janv. à mars 2003	161	-5,3%	425		87 026 $	14,1%
De janv. à mars 2004	208	29,2%	479		82 077 $	-5,7%

Nota : Les données concernant Thunder Bay sont celles des sous-districts 1 à 32. Ces derniers ne constituent qu'une partie du territoire couvert par la chambre immobilière, soit la ville proprement dite.
Nota : Les données concernant Timmins sont celles des sous-districts 210, 220, 230, 240, 250 et 270. Ces derniers ne constituent qu'une partie du territoire couvert par la chambre immobilière.

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6 : Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation	Marché du travail de Thunder Bay		Marché du travail de Sudbury	
	P. et I.*	Taux hypothécaire		Taux de change	Ontario	Emploi (DD**)	Taux de	Emploi (DD**)	Taux de
	Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	en milliers	chômage (DD)	en milliers	chômage (DD)
2003 Janvier	666,80 $	4,9%	6,5%	0,657	4,3%	64,2	5,9%	71,9	8,3%
Février	675,90 $	4,9%	6,6%	0,674	4,4%	65,5	5,1%	71,7	8,3%
Mars	691,18 $	5,4%	6,9%	0,681	3,3%	66,2	5,2%	72,9	7,6%
Avril	678,94 $	5,4%	6,7%	0,698	2,3%	65,6	5,2%	74,1	7,6%
Mai	648,75 $	5,1%	6,2%	0,731	2,7%	65,1	5,7%	74,2	7,5%
Juin	627,97 $	4,9%	5,8%	0,742	2,5%	64,5	5,7%	73,5	7,9%
Juillet	651,74 $	4,6%	6,2%	0,712	1,9%	64,5	5,7%	72,6	8,1%
Août	660,76 $	4,6%	6,4%	0,722	1,7%	64,1	5,6%	72,4	8,5%
Septembre	657,75 $	4,6%	6,3%	0,741	2,2%	63,9	5,6%	71,8	8,8%
Octobre	663,77 $	4,6%	6,4%	0,758	1,7%	63,4	5,9%	71,8	8,9%
Novembre	669,82 $	4,8%	6,5%	0,770	1,7%	62,8	6,3%	71,4	9,7%
Décembre	666,80 $	4,8%	6,5%	0,771	3,0%	62,1	7,0%	72,0	9,9%
2004 Janvier	642,78 $	4,3%	6,1%	0,755	1,5%	61,6	7,6%	73,3	9,6%
Février	627,97 $	4,3%	5,8%	0,749	0,8%	61,6	8,1%	74,7	8,5%
Mars	622,08 $	4,3%	5,7%	0,763	1,1%	61,6	7,2%	75,6	7,8%
Avril									
Mai									
Juin									
Juillet									
Août									
Septembre									
Octobre									
Novembre									
Décembre									

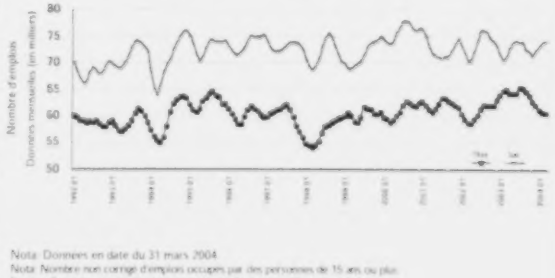
* Principal et intérêts, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

Sources : SCHL et Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Les bas taux hypothécaires entraînent une forte activité sur le marché de l'habitation

Le nombre d'emplois augmente à Sudbury, tandis qu'il semble avoir atteint le creux à Thunder Bay



Nota: Données en date du 31 mars 2004.
Nota: Nombre non corrigé d'emplois occupés par des personnes de 15 ans ou plus.
Source: Enquête sur la population active, de Statistique Canada.

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.
2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles ou jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée et des appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.
4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).
5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.
8. Les définitions de **RMR** et de **taux d'inflation** sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

Programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL

Offert tous les deux ans, le programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL récompense les personnes et organisations ayant mis en oeuvre des initiatives exemplaires qui ont contribué à améliorer le logement au Canada. Les Prix d'excellence en habitation de 2004, qui ont pour thème ***Pratiques exemplaires pour le logement abordable***, visent à souligner les mérites des personnes et organisations qui ont fait avancer la cause du logement abordable, et à faire connaître leurs pratiques exemplaires dans l'ensemble du pays.

Posez votre candidature dès aujourd'hui pour le programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL, à l'adresse **www.cmhc-schl.gc.ca/fr/praifi/su/prdeha/index.cfm**.

Souhaitez-vous fournir à vos clients de précieux renseignements sur la façon de mieux vivre dans leur logement et de le maintenir? Dans l'affirmative, songez à la série ***Votre maison*** publiée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Faciles à lire et à comprendre, les feuillets documentaires de la série ***Votre maison*** procurent aux propriétaires-occupants des renseignements sur des questions et des problèmes courants concernant les habitations. Pour télécharger la série ou la commander, veuillez cliquer sur le lien suivant www.schl.ca.

Pour obtenir plus d'information ou passer une commande, veuillez appeler au 1-800-668-2642.

La rapport *Actualites habitation* pour le Nord de l'Ontario est publié quatre fois l'an. L'abonnement annuel à cette publication coûte 55 $ (TPS en sus). Pour en savoir davantage ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de l'Ontario au 1 800 493-0059.

©2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cet ouvrage dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NUMBER

NUMÉRO

2

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

Nord de l'Ontario

Société canadienne d'hypothèques et de logement

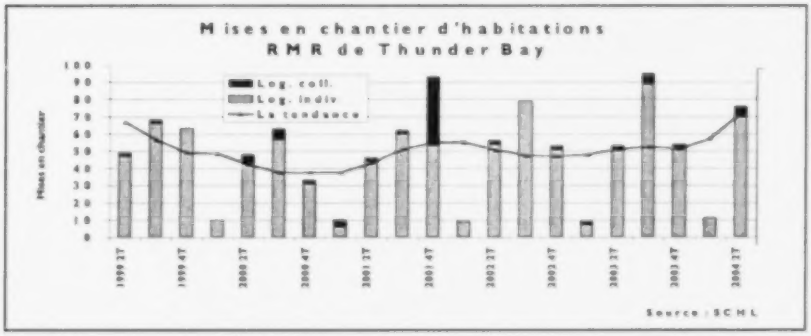
VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

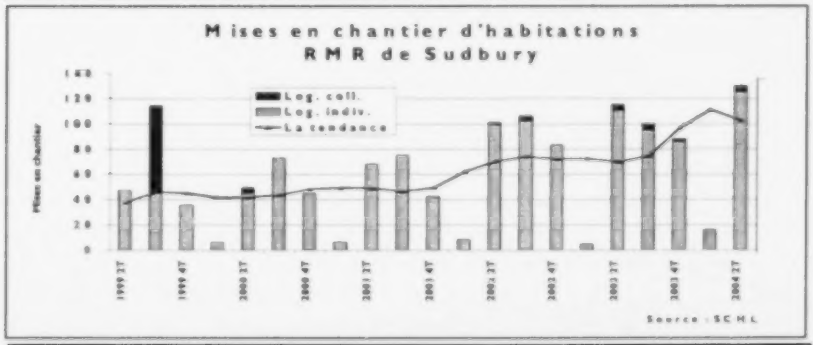
Mises en chantier à Sudbury et Thunder Bay : plus nombreuses que l'an dernier

À Sudbury et à Thunder Bay, les mises en chantier ont été plus nombreuses que l'année dernière, et ce, tant au deuxième trimestre qu'au premier semestre. Le diagramme présenté ci-dessous montre l'historique trimestriel des mises en chantier pour ces deux marchés. Du 1er avril au 30 juin, 126 habitations ont été commencées à Sudbury – du jamais vu en un seul trimestre depuis au moins 1997. Ce nombre est aussi de 70 % supérieur à la moyenne de cinq ans pour le marché de Sudbury. À Thunder Bay, les fondations de 70 logements ont été coulées au deuxième trimestre, chiffre qui dépasse largement le total de 51 mises en chantier enregistré un an plus tôt. Par rapport à la moyenne de cinq ans, l'augmentation est de 22 unités (voir le diagramme ci-dessous).

Pour la période allant de janvier à juin, North Bay affiche une hausse, alors que Sault Ste. Marie et Timmins accusent des baisses. À Sault Ste. Marie, l'activité a été plus intense au deuxième trimestre qu'à la même époque l'an dernier, et le cumul annuel n'y est que de deux unités inférieur à celui de l'an dernier au 30 juin. Les taux d'inoccupation diminuent depuis quelque temps dans certaines des régions du Nord de l'Ontario. On dit toutefois que le marché est peut-être en voie de changer à Thunder Bay et à Sudbury, car les bas taux d'intérêt inciteraient de plus en plus de locataires à devenir propriétaires. Par ailleurs, le resserrement des marchés destinés principalement aux propriétaires qui souhaitent passer à un logement d'un cran supérieur a aussi contribué à soutenir les mises en chantier.

Dans les autres régions du Nord de l'Ontario, on a encore observé au deuxième trimestre un rythme de production au moins aussi rapide qu'un an auparavant. Dryden fait exception, le nombre de mises en chantier ayant été beaucoup plus faible que l'an dernier à la période correspondante. Les emplois supprimés chez Weyerhauser, principal employeur de la ville, sont peut-être à





Analyste de marché pour le Nord de l'Ontario : Warren Philp
Tél. : (807) 343-2016; sans frais : 1 877 349-3688; Téléc. : (807) 345-0696
wphilp@schl.ca; www.schl.ca

This report is also available in English

VOLUME 3, NUMÉRO 2
DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2004

SOMMAIRE

Marché du neuf _____ 1-2
Analyse du marché de la revente _____ 2-3

Tableaux statistiques
Marché du neuf _____ 3-5
Marché de la revente _____ 6
L'économie en un coup d'oeil _ 7

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

l'origine du repli (voir le tableau 2). Les cumuls annuels pour ces marchés figurent au tableau 2B.

Le tableau 4 montre le nombre de logements neufs écoulés selon la fourchette de prix. À Sudbury et à Sault Ste. Marie, les habitations de 150 000 à 199 999 $ demeurent les plus populaires, alors qu'à Thunder Bay et North Bay, ce sont celles d'au moins 200 000 $ qui se vendent le plus.

Marchés de la revente dans le Nord de l'Ontario

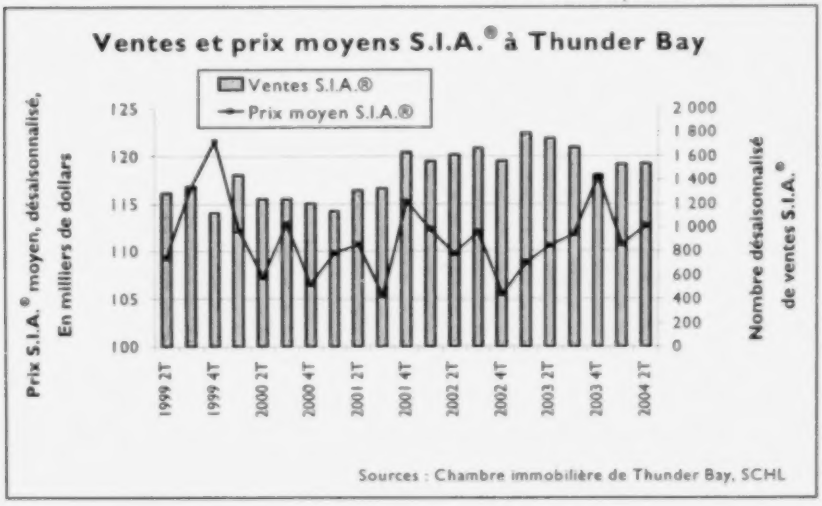
Des données sur le marché de la revente sont fournies au **tableau 5** pour toutes les régions du Nord de l'Ontario dont le territoire est couvert par une chambre immobilière. Comme les taux hypothécaires restent à des niveaux exceptionnellement bas, l'abordabilité demeure un important stimulant pour les marchés de la revente du Nord de l'Ontario.

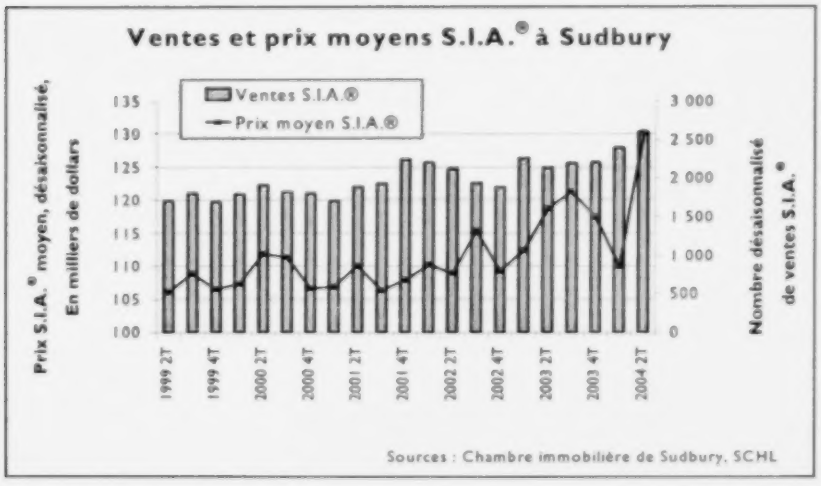
Survol de l'activité à Thunder Bay au deuxième trimestre

- Le volume des ventes, qui dépasse la moyenne depuis quelques années, a continué de s'amenuiser. Il s'est vendu 391 logements par l'entremise du S.I.A.® au deuxième trimestre, soit 7,3 % de moins qu'à pareille époque en 2003.
- Après avoir accusé un recul au premier trimestre, le nombre de nouvelles inscriptions à Thunder Bay a rebondi au trimestre suivant. Il a atteint 686, comparativement à 638 d'avril à juin 2003, ce qui représente une hausse de 7,5 %.
- Les prix ont remonté au deuxième trimestre, pour s'établir à 117 635 $. Par rapport à la même période en 2003, il s'agit d'une progression de 1,7 %.
- La baisse des taux d'intérêt, les niveaux raisonnables d'emplois et de demande ainsi que le raffermissement des prix contribuent actuellement à l'équilibre du marché. Toutefois, comme dans le Grand Sudbury, les différents segments du marché ne sont pas tous équilibrés.

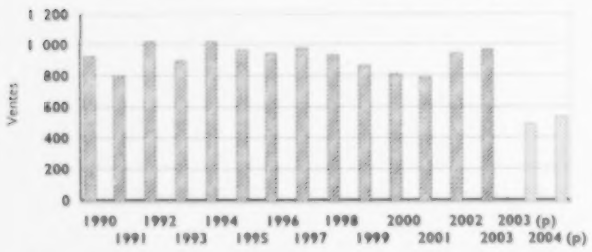
Survol de l'activité à Sudbury au deuxième trimestre

- Au deuxième trimestre, les ventes dans le Grand Sudbury se sont accrues de 23,8 % sur un an, pour se chiffrer à 828. Il s'agit du meilleur résultat jamais enregistré par la chambre immobilière de Sudbury à cette époque de l'année. Pour la période allant de janvier à juin, l'augmentation est de 17,6 %. Le nombre désaisonnalisé de ventes a bondi en regard du premier trimestre, établissant par la même occasion le deuxième record absolu d'affilée pour ce marché.
- Le nombre de nouvelles inscriptions dans le Grand Sudbury se redresse après avoir touché un creux. Il a progressé pour le deuxième trimestre de suite, grimpant de 10,8 % en glissement annuel. Les conjectures entourant le relèvement imminent des taux amènent peut-être des inscriptions sur le marché en incitant des propriétaires à passer à une habitation d'un cran supérieur avant que les taux hypothécaires ne montent. Les 1 298 nouvelles inscriptions viennent confirmer que le mouvement ascendant observé au premier trimestre était bel et bien l'amorce d'une tendance à la hausse.
- Les prix moyens continuent d'évoluer à un rythme rapide. Au cours des six premiers mois de 2004, ils ont présenté une accélération de 5,7 % par rapport au premier semestre de 2003. Le prix moyen calculé pour le deuxième trimestre s'élève à 127 976 $ et est donc de 7,6 % supérieur au prix moyen relevé un an plus tôt, ce qui n'a rien d'étonnant compte tenu du fait que le rapport ventes-nouvelles inscriptions demeure élevé sur le marché de Sudbury.
- Dans l'ensemble, on considère encore que le marché de Sudbury est équilibré, bien qu'on y trouve des segments plus forts ou plus faibles selon les prix et le quartier.





Après une excellente année en 2003, les ventes affichent une hausse de presque 8 % au 30 juin



(p) Jusqu'au 30 juin
Source : chambre immobilière de Sault Ste. Marie

Ventes records à Sault Ste. Marie au deuxième trimestre

Le nombre de reventes à Sault Ste. Marie, qui a atteint des niveaux élevés pendant deux ans, est en voie de franchir le cap du millier pour la première fois depuis 1994. Le cumul annuel des transactions au 30 juin devance de 8 % celui enregistré en 2003. Il s'est vendu 353 logements au deuxième trimestre – du jamais vu à la chambre immobilière de Sault Ste. Marie. Le volume de nouvelles inscriptions s'est contracté de 5,8 %, conformément à la tendance observée ces derniers temps. Le prix moyen des habitations s'élève à 95 817 $ pour la période allant de janvier à juin.

Tableau 1A : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Thunder Bay

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
2e trimestre 2004	70	6	0	0	0	0	0	76
2e trimestre 2003	51	2	0	0	0	0	0	53
Variation en %	37,3%	200,0%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	43,4%
De janv. à juin 2004	81	6	0	0	0	0	0	87
De janv. à juin 2003	58	4	0	0	0	0	0	62
Variation en %	39,7%	50,0%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	40,3%
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Juin 2004	94	6	0	0	0	0	0	100
Juin 2003	93	2	0	0	38	0	0	133
LOGEMENTS ACHEVÉS								
2e trimestre 2004	42	2	0	0	0	0	0	44
2e trimestre 2003	35	4	0	0	0	0	0	39
Variation en %	20,0%	-50,0%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	12,8%
De janv. à juin 2004	87	2	0	0	0	0	0	89
De janv. à juin 2003	77	4	0	0	0	0	6	87
Variation en %	13,0%	-50,0%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-100,0%	2,3%
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS								
Juin 2004	6	2	0	0	0	0	0	8
Juin 2003	2	1	0	0	0	0	0	3
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
2e trimestre 2004	38	0	0	0	0	0	0	38
2e trimestre 2003	37	3	0	0	0	0	3	43
Variation en %	2,7%	-100,0%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-100,0%	-11,6%
De janv. à juin 2004	83	1	0	0	0	0	0	84
De janv. à juin 2003	85	3	0	0	0	0	6	94
Variation en %	-2,4%	-66,7%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-100,0%	-10,6%

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 1B : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Sudbury

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	CONFONDUS**
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
2e trimestre 2004	126	4	0	0	0	0	0	130
2e trimestre 2003	111	4	0	0	0	0	0	115
Variation en %	13,5%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	13,0%
De janv. à juin 2004	142	4	0	0	0	0	0	146
De janv. à juin 2003	115	4	0	0	0	0	0	119
Variation en %	23,5%	0,0%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	22,7%
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Juin 2004	131	4	0	0	0	0	0	135
Juin 2003	116	4	0	0	0	0	0	120
LOGEMENTS ACHEVÉS								
2e trimestre 2004	51	0	0	0	0	0	0	51
2e trimestre 2003	37	0	0	0	0	0	0	37
Variation en %	37,8%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	37,8%
De janv. à juin 2004	104	0	0	0	0	0	0	104
De janv. à juin 2003	91	0	0	0	0	0	0	91
Variation en %	14,3%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	14,3%
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Juin 2004	12	0	0	0	0	0	0	12
Juin 2003	11	0	0	0	0	0	0	11
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
2e trimestre 2004	48	0	0	0	0	0	0	48
2e trimestre 2003	36	0	0	0	0	0	0	36
Variation en %	33,3%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	33,3%
De janv. à juin 2004	98	0	0	0	0	0	0	98
De janv. à juin 2003	90	0	0	0	0	0	0	90
Variation en %	8,9%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	8,9%

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, 1e trimestre

Catégorie de logements	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
Secteur	2T2003	2T2004	Var. en %	2T2003	2T2004	Var. en %	2T2003	2T2004	Var. en %
North Bay	36	41	13,9%	2	8	**	38	49	28,9%
Sault Ste. Marie	32	34	6,3%	0	4	S.O.	32	38	18,8%
Timmins	3	5	66,7%	0	0	S.O.	3	5	66,7%
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	3	3	0,0%	0	0	S.O.	3	3	0,0%
Kenora	2	5	150,0%	0	0	S.O.	2	5	150,0%
Fort Frances	1	3	200,0%	0	0	S.O.	1	3	200,0%
Dryden	9	2	-77,8%	0	0	S.O.	9	2	-77,8%

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, de janv. à juin

Catégorie de logements / Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
North Bay	39	43	10,3%	2	8	**	41	51	24,4%
Sault Ste. Marie	36	38	5,6%	0	4	S.O.	36	42	16,7%
Timmins	9	5	-44,4%	0	0	S.O.	9	5	-44,4%
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	4	3	-25,0%	0	0	S.O.	4	3	-25,0%
Kenora	2	6	200,0%	0	0	S.O.	2	6	200,0%
Fort Frances	7	3	-57,1%	4	0	-100,0%	11	3	-72,7%
Dryden	11	2	-81,8%	0	0	S.O.	11	2	-81,8%

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	2T2003	2T2004	Var. en %	De janv. à juin 2003	De janv. à juin 2004	Var. en %
Sudbury	222 444 $	213 000 $	-4,2%	214 978 $	203 286 $	-5,4%
Thunder Bay	218 784 $	206 053 $	-5,8%	205 294 $	209 277 $	1,9%
North Bay	192 500 $	205 545 $	6,8%	188 971 $	186 581 $	-1,3%
Sault Ste. Marie	176 200 $	176 000 $	-0,1%	194 488 $	187 606 $	-3,5%

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX						TOTAL
	< 149 999 $		150 000 - 199 999 $		200 000 $ +		
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
RMR de Sudbury							
2e trimestre 2004	3	6,3%	24	50,0%	21	43,8%	48
2e trimestre 2003	6	16,7%	17	47,2%	13	36,1%	36
De janv. à juin 2004	17	17,3%	44	44,9%	37	37,8%	98
De janv. à juin 2003	15	16,7%	41	45,6%	34	37,8%	90
RMR de Thunder Bay							
2e trimestre 2004	3	7,9%	15	39,5%	20	52,6%	38
2e trimestre 2003	2	5,4%	10	27,0%	25	67,6%	37
De janv. à juin 2004	8	9,6%	28	33,7%	47	56,6%	83
De janv. à juin 2003	5	5,9%	33	38,8%	47	55,3%	85
AR de Sault Ste. Marie							
2e trimestre 2004	0	0,0%	5	100,0%	0	0,0%	5
2e trimestre 2003	4	21,1%	10	52,6%	5	26,3%	19
De janv. à juin 2004	26	24,5%	39	36,8%	41	38,7%	106
De janv. à juin 2003	6	18,8%	17	53,1%	9	28,1%	32
AR de North Bay							
2e trimestre 2004	2	18,2%	3	27,3%	6	54,5%	11
2e trimestre 2003	1	8,3%	8	66,7%	3	25,0%	12
De janv. à juin 2004	12	32,4%	12	32,4%	13	35,1%	37
De janv. à juin 2003	7	20,0%	17	48,6%	11	31,4%	35

Source : SCHL

Tableau 1B : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Sudbury

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
2e trimestre 2004	126	4	0	0	0	0	0	130
2e trimestre 2003	111	4	0	0	0	0	0	115
Variation en %	13,5%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	13,0%
De janv. à juin 2004	142	4	0	0	0	0	0	146
De janv. à juin 2003	115	4	0	0	0	0	0	119
Variation en %	23,5%	0,0%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	22,7%
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Juin 2004	131	4	0	0	0	0	0	135
Juin 2003	116	4	0	0	0	0	0	120
LOGEMENTS ACHEVÉS								
2e trimestre 2004	51	0	0	0	0	0	0	51
2e trimestre 2003	37	0	0	0	0	0	0	37
Variation en %	37,8%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	37,8%
De janv. à juin 2004	104	0	0	0	0	0	0	104
De janv. à juin 2003	91	0	0	0	0	0	0	91
Variation en %	14,3%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	14,3%
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Juin 2004	12	0	0	0	0	0	0	12
Juin 2003	11	0	0	0	0	0	0	11
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
2e trimestre 2004	48	0	0	0	0	0	0	48
2e trimestre 2003	36	0	0	0	0	0	0	36
Variation en %	33,3%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	33,3%
De janv. à juin 2004	98	0	0	0	0	0	0	98
De janv. à juin 2003	90	0	0	0	0	0	0	90
Variation en %	8,9%	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	8,9%

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, 1e trimestre

Catégorie de logements	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
Secteur	2T2003	2T2004	Var. en %	2T2003	2T2004	Var. en %	2T2003	2T2004	Var. en %
North Bay	36	41	13,9%	2	8	**	38	49	28,9%
Sault Ste. Marie	32	34	6,3%	0	4	S.O.	32	38	18,8%
Timmins	3	5	66,7%	0	0	S.O.	3	5	66,7%
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	3	3	0,0%	0	0	S.O.	3	3	0,0%
Kenora	2	5	150,0%	0	0	S.O.	2	5	150,0%
Fort Frances	1	3	200,0%	0	0	S.O.	1	3	200,0%
Dryden	9	2	-77,8%	0	0	S.O.	9	2	-77,8%

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, de janv. à juin

Catégorie de logements / Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
North Bay	39	43	10,3%	2	8	**	41	51	24,4%
Sault Ste. Marie	36	38	5,6%	0	4	S.O.	36	42	16,7%
Timmins	9	5	-44,4%	0	0	S.O.	9	5	-44,4%
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	4	3	-25,0%	0	0	S.O.	4	3	-25,0%
Kenora	2	6	200,0%	0	0	S.O.	2	6	200,0%
Fort Frances	7	3	-57,1%	4	0	-100,0%	11	3	-72,7%
Dryden	11	2	-81,8%	0	0	S.O.	11	2	-81,8%

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

Secteur	2T2003	2T2004	Var. en %	De janv. à juin 2003	De janv. à juin 2004	Var. en %
Sudbury	222 444 $	213 000 $	-4,2%	214 978 $	203 286 $	-5,4%
Thunder Bay	218 784 $	206 053 $	-5,8%	205 294 $	209 277 $	1,9%
North Bay	192 500 $	205 545 $	6,8%	188 971 $	186 581 $	-1,3%
Sault Ste. Marie	176 200 $	176 000 $	-0,1%	194 488 $	187 606 $	-3,5%

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

	FOURCHETTES DE PRIX						
	< 149 999 $		150 000 - 199 999 $		200 000 $ +		
SECTEUR	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	TOTAL
RMR de Sudbury							
2e trimestre 2004	3	6,3%	24	50,0%	21	43,8%	48
2e trimestre 2003	6	16,7%	17	47,2%	13	36,1%	36
De janv. à juin 2004	17	17,3%	44	44,9%	37	37,8%	98
De janv. à juin 2003	15	16,7%	41	45,6%	34	37,8%	90
RMR de Thunder Bay							
2e trimestre 2004	3	7,9%	15	39,5%	20	52,6%	38
2e trimestre 2003	2	5,4%	10	27,0%	25	67,6%	37
De janv. à juin 2004	8	9,6%	28	33,7%	47	56,6%	83
De janv. à juin 2003	5	5,9%	33	38,8%	47	55,3%	85
AR de Sault Ste. Marie							
2e trimestre 2004	0	0,0%	5	100,0%	0	0,0%	5
2e trimestre 2003	4	21,1%	10	52,6%	5	26,3%	19
De janv. à juin 2004	26	24,5%	39	36,8%	41	38,7%	106
De janv. à juin 2003	6	18,8%	17	53,1%	9	28,1%	32
AR de North Bay							
2e trimestre 2004	2	18,2%	3	27,3%	6	54,5%	11
2e trimestre 2003	1	8,3%	8	66,7%	3	25,0%	12
De janv. à juin 2004	12	32,4%	12	32,4%	13	35,1%	37
De janv. à juin 2003	7	20,0%	17	48,6%	11	31,4%	35

Source : SCHL

Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente du Nord de l'Ontario

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N^bre de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscript.	Prix moyen	Var. en % sur un an
RMR de Thunder Bay						
2e trimestre 2003	538	8,7%	851	63,2	115 276 $	1,1%
2e trimestre 2004	470	-12,6%	825	57,0	118 355 $	2,7%
De janv. à juin 2003	884	10,5%	1 521		110 729 $	-0,4%
De janv. à juin 2004	788	-10,9%	1 396		112 239 $	1,4%
RMR de Sudbury						
2e trimestre 2003	669	1,7%	1174	57,0	118 907 $	-1,5%
2e trimestre 2004	828	23,8%	1299	63,7	127 821 $	7,5%
De janv. à juin 2003	1 142	2,6%	2 099		116 868 $	5,8%
De janv. à juin 2004	1 343	17,6%	2 301		123 486 $	5,7%
AR de Sault Ste. Marie						
2e trimestre 2003	305	18,7%	630	48,4	96 797 $	3,2%
2e trimestre 2004	353	15,7%	631	55,9	98 797 $	2,1%
De janv. à juin 2003	486	6,3%	1 083		94 371 $	1,7%
De janv. à juin 2004	535	10,1%	1 040		95 807 $	1,5%
AR de North Bay						
2e trimestre 2003	438	5,5%	639	68,5	127 862 $	5,9%
2e trimestre 2004	526	20,1%	682	77,1	143 398 $	12,2%
De janv. à juin 2003	653	-0,9%	1 085		128 421 $	8,1%
De janv. à juin 2004	800	22,5%	1 121		137 162 $	6,8%
AR de Timmins						
2e trimestre 2003	233	-17,7%	663	35,1	84 502 $	-5,1%
2e trimestre 2004	329	41,2%	632	52,1	91 713 $	8,5%
De janv. à juin 2003	394	-13,0%	1 088		85 533 $	1,5%
De janv. à juin 2004	537	36,3%	1 111		87 981 $	2,9%

Nota : Les données concernant Thunder Bay sont celles des sous-districts 1 à 32. Ces derniers ne constituent qu'une partie du territoire couvert par la chambre immobilière, soit la ville proprement dite.
Nota : Les données concernant Timmins sont celles des sous-districts 210, 220, 230, 240, 250 et 270. Ces derniers ne constituent qu'une partie du territoire couvert par la chambre immobilière.

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6 : Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation	Marché du travail de Thunder Bay		Marché du travail de Sudbury	
	P. et I.*	Taux hypothécaires		Taux de change	Ontario	Emploi (DD**)	Taux de	Emploi (DD**)	Taux de
	Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	en milliers	chômage (DD)	en milliers	chômage (DD)
2003 Janvier	666,80 $	4,9%	6,5%	0,657	4,3%	64,2	5,9%	71,9	8,3%
Février	675,90 $	4,9%	6,6%	0,674	4,4%	65,5	5,1%	71,7	8,3%
Mars	691,18 $	5,4%	6,9%	0,681	3,3%	66,2	5,2%	72,9	7,6%
Avril	678,94 $	5,4%	6,7%	0,698	2,3%	65,6	5,2%	74,1	7,6%
Mai	648,75 $	5,1%	6,2%	0,731	2,7%	65,1	5,7%	74,2	7,5%
Juin	627,97 $	4,9%	5,8%	0,742	2,5%	64,5	5,7%	73,5	7,9%
Juillet	651,74 $	4,6%	6,2%	0,712	1,9%	64,5	5,7%	72,6	8,1%
Août	660,76 $	4,6%	6,4%	0,722	1,7%	64,1	5,6%	72,4	8,5%
Septembre	657,75 $	4,6%	6,3%	0,741	2,2%	63,9	5,6%	71,8	8,8%
Octobre	663,77 $	4,6%	6,4%	0,758	1,7%	63,4	5,9%	71,8	8,9%
Novembre	669,82 $	4,8%	6,5%	0,770	1,7%	62,8	6,3%	71,4	9,7%
Décembre	666,80 $	4,8%	6,5%	0,771	3,0%	62,1	7,0%	72,0	9,9%
2004 Janvier	642,78 $	4,3%	6,1%	0,755	1,5%	61,6	7,6%	73,3	9,6%
Février	627,97 $	4,3%	5,8%	0,749	0,8%	61,6	8,1%	74,7	8,5%
Mars	622,08 $	4,3%	5,7%	0,763	1,1%	61,6	7,2%	75,6	7,8%
Avril	648,75 $	4,5%	6,2%	0,729	2,3%	61,8	6,6%	75,3	8,2%
Mai	669,82 $	4,6%	6,5%	0,733	2,8%	61,6	6,9%	74,7	8,9%
Juin	681,99 $	4,7%	6,7%	0,750	2,4%	61,4	8,1%	74,6	9,2%
Juillet									
Août									
Septembre									
Octobre									
Novembre									
Décembre									

* Principal et intérêts, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

Sources : SCHL et Statistique Canada (Enquête sur la population active)

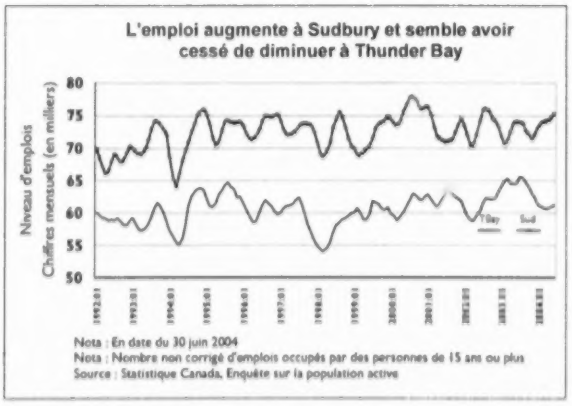


Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente du Nord de l'Ontario

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	N^{bre} de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscript.	Prix moyen	Var. en % sur un an
RMR de Thunder Bay						
2e trimestre 2003	538	8,7%	851	63,2	115 276 $	1,1%
2e trimestre 2004	470	-12,6%	825	57,0	118 355 $	2,7%
De janv. à juin 2003	884	10,5%	1 521		110 729 $	-0,4%
De janv. à juin 2004	788	-10,9%	1 396		112 239 $	1,4%
RMR de Sudbury						
2e trimestre 2003	669	1,7%	1174	57,0	118 907 $	-1,5%
2e trimestre 2004	828	23,8%	1299	63,7	127 821 $	7,5%
De janv. à juin 2003	1 142	2,6%	2 099		116 868 $	5,8%
De janv. à juin 2004	1 343	17,6%	2 301		123 486 $	5,7%
AR de Sault Ste. Marie						
2e trimestre 2003	305	18,7%	630	48,4	96 797 $	3,2%
2e trimestre 2004	353	15,7%	631	55,9	98 797 $	2,1%
De janv. à juin 2003	486	6,3%	1 083		94 371 $	1,7%
De janv. à juin 2004	535	10,1%	1 040		95 807 $	1,5%
AR de North Bay						
2e trimestre 2003	438	5,5%	639	68,5	127 862 $	5,9%
2e trimestre 2004	526	20,1%	682	77,1	143 398 $	12,2%
De janv. à juin 2003	653	-0,9%	1 085		128 421 $	8,1%
De janv. à juin 2004	800	22,5%	1 121		137 162 $	6,8%
AR de Timmins						
2e trimestre 2003	233	-17,7%	663	35,1	84 502 $	-5,1%
2e trimestre 2004	329	41,2%	632	52,1	91 713 $	8,5%
De janv. à juin 2003	394	-13,0%	1 088		85 533 $	1,5%
De janv. à juin 2004	537	36,3%	1 111		87 981 $	2,9%

Nota : Les données concernant Thunder Bay sont celles des sous-districts 1 à 32. Ces derniers ne constituent qu'une partie du territoire couvert par la chambre immobilière, soit la ville proprement dite.
Nota : Les données concernant Timmins sont celles des sous-districts 210, 220, 230, 240, 250 et 270. Ces derniers ne constituent qu'une partie du territoire couvert par la chambre immobilière.

Source : Association canadienne de l'immeuble

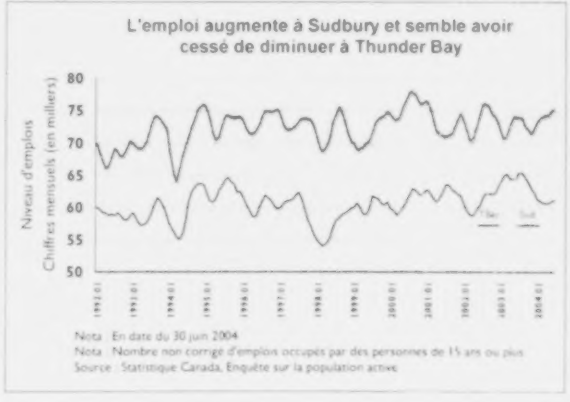
Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation	Marché du travail de Thunder Bay		Marché du travail de Sudbury	
		P. et I.*	Taux hypothécaires		Taux de change	Ontario	Emploi (DD**)	Taux de	Emploi (DD**)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	en milliers	chômage (DD)	en milliers	chômage (DD)
2003	Janvier	666,80 $	4,9%	6,5%	0,657	4,3%	64,2	5,9%	71,9	8,3%
	Février	675,90 $	4,9%	6,6%	0,674	4,4%	65,5	5,1%	71,7	8,3%
	Mars	691,18 $	5,4%	6,9%	0,681	3,3%	66,2	5,2%	72,9	7,6%
	Avril	678,94 $	5,4%	6,7%	0,698	2,3%	65,6	5,2%	74,1	7,6%
	Mai	648,75 $	5,1%	6,2%	0,731	2,7%	65,1	5,7%	74,2	7,5%
	Juin	627,97 $	4,9%	5,8%	0,742	2,5%	64,5	5,7%	73,5	7,9%
	Juillet	651,74 $	4,6%	6,2%	0,712	1,9%	64,5	5,7%	72,6	8,1%
	Août	660,76 $	4,6%	6,4%	0,722	1,7%	64,1	5,6%	72,4	8,5%
	Septembre	657,75 $	4,6%	6,3%	0,741	2,2%	63,9	5,6%	71,8	8,8%
	Octobre	663,77 $	4,6%	6,4%	0,758	1,7%	63,4	5,9%	71,8	8,9%
	Novembre	669,82 $	4,8%	6,5%	0,770	1,7%	62,8	6,3%	71,4	9,7%
	Décembre	666,80 $	4,8%	6,5%	0,771	3,0%	62,1	7,0%	72,0	9,9%
2004	Janvier	642,78 $	4,3%	6,1%	0,755	1,5%	61,6	7,6%	73,3	9,6%
	Février	627,97 $	4,3%	5,8%	0,749	0,8%	61,6	8,1%	74,7	8,5%
	Mars	622,08 $	4,3%	5,7%	0,763	1,1%	61,6	7,2%	75,6	7,8%
	Avril	648,75 $	4,5%	6,2%	0,729	2,3%	61,8	6,6%	75,3	8,2%
	Mai	669,82 $	4,6%	6,5%	0,733	2,8%	61,6	6,9%	74,7	8,9%
	Juin	681,99 $	4,7%	6,7%	0,750	2,4%	61,4	8,1%	74,6	9,2%
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

* Principal et intérêts, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

Sources : SCHL et Statistique Canada (Enquête sur la population active)



Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.
2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles ou jumelées,** on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée et des appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.
4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).
5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.
8. Les définitions de **RMR** et de **taux d'inflation** sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

La SCHL : votre fenêtre sur les tendances du marché de l'habitation

Ne manquez pas les Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation, organisées chaque année par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Lors de ces conférences, vous obtiendrez des renseignements pointus sur les tendances que suivent les marchés locaux de l'habitation. Les analystes de marché et les économistes de la SCHL y présenteront des prévisions fiables et actuelles qui vous aideront à prendre des décisions plus éclairées.

Vous pouvez vous y inscrire par téléphone, au 1 800 668-2642, ou sur le site Web de la SCHL, à www.schl.ca.

Toutes les conférences permettent d'obtenir des crédits dans le cadre des programmes de formation et de perfectionnement professionnel mis sur pied par le Real Estate Council of Ontario, l'Institut canadien de l'immeuble et l'Institut canadien des évaluateurs.

Dates des conférences

Le mardi 5 octobre 2004 – Kitchener
Le jeudi 7 octobre 2004 – Sudbury
Le mardi 19 octobre 2004 – St. Catharines
Le jeudi 21 octobre 2004 – Windsor
Le mardi 26 octobre 2004 – Thunder Bay
Le jeudi 28 octobre 2004 – Ottawa
Le mardi 2 novembre 2004 – Hamilton
Le mardi 9 novembre 2004 – London

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

Le rapport *Actualités habitation* pour le Nord de l'Ontario est publié quatre fois l'an. L'abonnement annuel à cette publication coûte 55 $ (TPS en sus). Pour en savoir davantage ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de l'Ontario au 1 800 493-0059.

©2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cet ouvrage dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

M57

NUMBER

NUMÉRO

3

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

Nord de l'Ontario

Société canadienne d'hypothèques et de logement

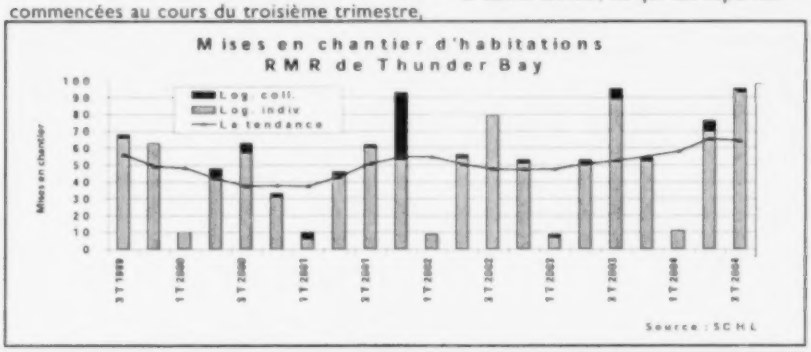
VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

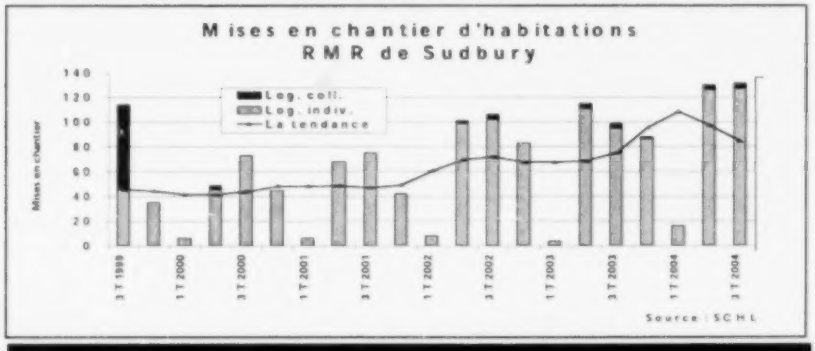
VOLUME 3, NUMÉRO 3
TROISI ME TRIMESTRE DE 2004

Excellents résultats au troisième trimestre pour les mises en chantier à Sudbury et à Thunder Bay

Dans l'agglomération de Sudbury, même s'il a été moins intense qu'en septembre l'an dernier, le niveau d'activité observé en septembre 2004 a été supérieur à la moyenne, ce qui s'est répercuté sur le résultat du troisième trimestre. En septembre, dans les catégories des maisons individuelles et des jumelés, il y a eu respectivement 32 et 2 mises en chantier, ce qui porte les cumuls annuels respectifs des mises en chantier dans ces catégories de logements à 269 et à 8. En effet, 127 maisons individuelles ont été commencées au cours du troisième trimestre, soit 62 % de plus que la moyenne sur 5 ans pour ce trimestre.

À Thunder Bay, bien que le total des mises en chantier d'habitations en septembre soit descendu sous la moyenne sur 10 ans pour ce mois-là, les résultats du troisième trimestre ont été les meilleurs depuis 1994 dans le segment des maisons individuelles. Les mises en chantier ont été été au nombre de 93, ce qui dépasse largement la moyenne sur 5 ans (70) pour ce trimestre. Les 19 mises en chantier de maisons individuelles relevées en septembre portent à 174 le cumul annuel, ce qui est supérieur aux 147 mises en chantier relevées au cours des neuf premiers mois de 2003. Les bas taux d'intérêt et le marché de la revente serré dans les fourchettes de prix qui intéressent les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur sont des facteurs qui contribuent au bon rendement du secteur de la construction résidentielle depuis le début de l'année (voir le graphique ci-contre).





Analyste de marché pour le Nord de l'Ontario : Warren Philp
Tél. : (807) 343-2016; sans frais : 1 877 349-3688; Téléc. : (807) 345-0696
wphilp@schl.ca; www.schl.ca

This report is also available in English

SOMMAIRE

1 Marché du neuf

2 Marché de la revente

3 Tableau 1A : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Thunder Bay

4 Tableau 1B : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Sudbury

4 Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement au troisième trimestre

5 Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, de janvier à septembre

5 Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés

5 Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

6 Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente du Nord de l'Ontario

7 Tableau 6 : Indicateurs économiques

8 Définitions

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION
Canada

À Sault Ste. Marie, les mises en chantier de maisons individuelles ont presque doublé, du troisième trimestre de 2003 au troisième trimestre de 2004. Elles affichent une avance de 34,5 % sur le cumul annuel de la période correspondante en 2003, car les baby-boomers vieillissent et ne trouvent pas toujours une solution à leurs besoins sur le marché de la revente. À North Bay, les mises en chantier de maisons individuelles sont restées au même niveau qu'en 2003, au troisième trimestre. Elles ont porté le cumul annuel à 95, ce qui représente une hausse de 5,6 % sur un an. Il semble que Timmins finira l'année loin derrière le résultat – plutôt faible – affiché l'an dernier, malgré le resserrement du segment des habitations existantes d'un cran supérieur.

On observe des résultats plus faibles ailleurs dans le Nord de l'Ontario. Elliot Lake, Haileybury, Fort Frances et Dryden tirent de l'arrière par rapport à l'année dernière au chapitre des mises en chantier. Kenora fait bande à part : 16 maisons individuelles et 2 jumelés y ont été commencés depuis le début de 2004, soit plus que les 13 affichés à la même période l'an dernier (voir les Tableaux 2A et 2B).

Le Tableau 4 présente des données sur le volume et le prix des logements neufs écoulés. Le prix d'écoulement moyen a dépassé 200 000 $ dans trois des quatre marchés examinés. L'exception est Sault Ste. Marie, où le prix moyen s'est élevé à 184 683 $ et où on trouve par ailleurs des prix plus bas pour les logements existants. La fourchette de prix allant de 150 000 à 199 999 $ demeure la plus prisée à Sudbury et à Sault Ste. Marie, tandis que c'est la fourchette de 200 000 $ et plus qui est la plus populaire à Thunder Bay et à North Bay.

Aperçu du marché de la revente de Thunder Bay au troisième trimestre

Les ventes continuent de baisser, alors qu'elles étaient plus nombreuses que la moyenne depuis quelques années. Il y a eu 398 ventes S.I.A.® dans le secteur résidentiel pendant le troisième trimestre de 2004; c'est 15,9 % de moins qu'à la même période un an plus tôt. Le nombre désaisonnalisé de ventes est très loin du pic atteint au premier trimestre de 2003.

Alors qu'elles avaient été faibles au premier trimestre de 2004, les nouvelles inscriptions ont rebondi aux deuxième et troisième trimestres. Leur nombre est passé de 653, au troisième trimestre de 2003, à 747, au troisième trimestre de 2004.

Le prix moyen a continué de croître au troisième trimestre. Il a progressé de 2,7 % d'une année à l'autre pour s'élever à 116 231 $.

En raison des taux d'intérêt plus bas, de la stabilisation de la migration nette et d'une demande respectable, le marché demeure équilibré, quoiqu'un peu moins solide. Ce n'est toutefois pas le cas dans tous les segments.

Aperçu du marché de la revente de Sudbury au troisième trimestre

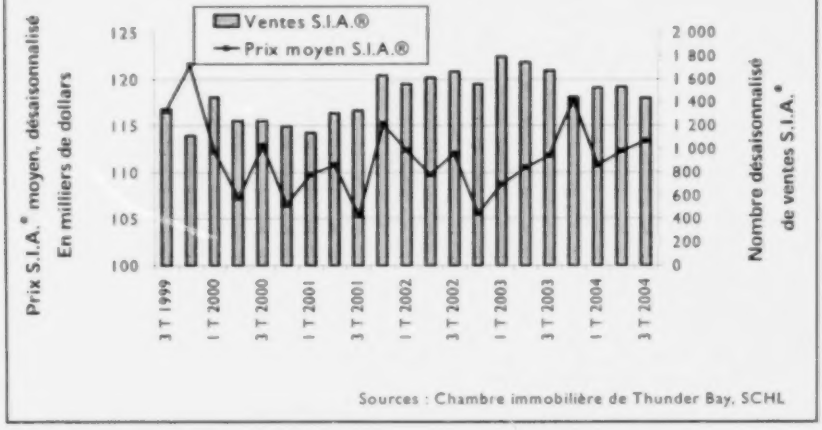
Depuis qu'il existe des statistiques sur les ventes S.I.A.® dans l'agglomération de Sudbury, cela fait au moins 15 ans que les ventes du troisième trimestre n'ont pas été aussi élevées. En effet, les 720 transactions du troisième trimestre portent à 2 063 le cumul annuel des ventes en 2004. Il s'agit d'une augmentation de près de 18 % en glissement annuel. Le nombre désaisonnalisé de ventes est légèrement inférieur au sommet sans précédent atteint au trimestre dernier.

Les nouvelles inscriptions sont légèrement plus nombreuses qu'au troisième trimestre de 2003; elles ont progressé de 0,7 %. En revanche, elles se sont nettement améliorées dans les fourchettes de prix supérieures, ce qui réduit les pressions exercées dans le segment des logements haut de gamme.

Les prix moyens ont quelque peu modéré leur croissance au troisième trimestre, mais ils restent de 3,1 % supérieurs à ceux de l'an dernier. Tout bien considéré, le marché de Sudbury demeure ferme et équilibré.

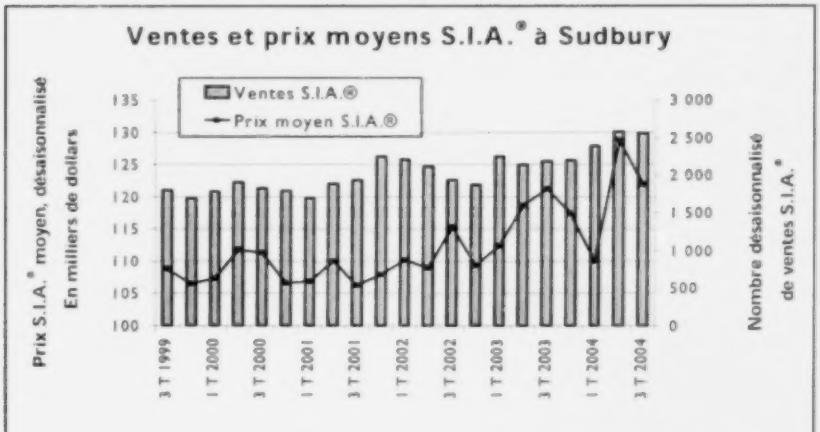
Le renforcement de la situation de l'emploi, l'amélioration des revenus et la stabilisation démographique sont les principaux facteurs qui font de Sudbury un marché relativement vigoureux.

Ventes et prix moyens S.I.A.® à Thunder Bay



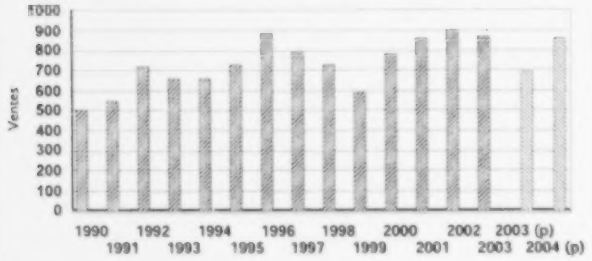
Sources : Chambre immobilière de Thunder Bay, SCHL

Ventes et prix moyens S.I.A.® à Sudbury



Sources : Chambre immobilière de Sudbury, SCHL

Après des résultats un peu plus faibles en 2003, les ventes de la chambre immobilière de Timmins sont en forte hausse au 30 septembre



(p) cumul annuel jusqu'au 30 septembre
Source : chambre immobilière de Timmins

Sommet sans précédent pour les ventes du troisième trimestre à la chambre immobilière de Timmins

Les reventes sont vives en 2004 dans le territoire de la chambre immobilière de Timmins. Au troisième trimestre, elles ont atteint un sommet sans précédent, de 9,5 % supérieur à celui – déjà très élevé – affiché au troisième trimestre de 2003. Le prix moyen des logements vendus à Timmins s'élève à 87 112 $ en 2004, ce qui correspond à une hausse de 3,9 % par rapport au prix moyen affiché à la même époque l'an dernier.

Tableau 1A : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Thunder Bay

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	CONFONDUS**
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
3e trimestre 2004	93	2	0	0	0	0	0	95
3e trimestre 2003	89	6	0	0	0	0	0	95
Variation en %	4,5	-66,7	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	0,0
De janv. à sept. 2004	174	8	0	0	0	0	0	182
De janv. à sept. 2003	147	10	0	0	0	0	0	157
Variation en %	18,4	-20,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	15,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Septembre 2004	141	4	0	0	0	0	0	145
Septembre 2003	130	6	0	0	38	0	0	174
LOGEMENTS ACHEVÉS								
3e trimestre 2004	45	4	0	0	0	0	0	49
3e trimestre 2003	52	2	0	0	0	0	0	54
Variation en %	-13,5	100,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-9,3
De janv. à sept. 2004	132	6	0	0	0	0	0	138
De janv. à sept. 2003	129	6	0	0	0	0	6	141
Variation en %	2,3	0,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-100,0	-2,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Septembre 2004	4	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2003	2	1	0	0	0	0	0	3
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
3e trimestre 2004	47	6	0	0	0	0	0	53
3e trimestre 2003	52	2	0	0	0	0	0	54
Variation en %	-9,6	200,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-1,9
De janv. à sept. 2004	130	7	0	0	0	0	0	137
De janv. à sept. 2003	137	5	0	0	0	0	6	148
Variation en %	-5,1	40,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	-100,0	-7,4

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 1B : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Sudbury

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
3e trimestre 2004	127	4	0	0	0	0	0	131
3e trimestre 2003	95	4	0	0	0	0	0	99
Variation en %	33,7	0,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	32,3
De janv. à sept. 2004	269	8	0	0	0	0	0	277
De janv. à sept. 2003	210	8	0	0	0	0	0	218
Variation en %	28,1	0,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	27,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Septembre 2004	151	6	0	0	0	0	0	157
Septembre 2003	120	4	0	0	0	0	0	124
LOGEMENTS ACHEVÉS								
3e trimestre 2004	107	2	0	0	0	0	0	109
3e trimestre 2003	91	4	0	0	0	0	0	95
Variation en %	17,6	-50,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	14,7
De janv. à sept. 2004	211	2	0	0	0	0	0	213
De janv. à sept. 2003	182	4	0	0	0	0	0	186
Variation en %	15,9	-50,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	14,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Septembre 2004	4	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2003	13	0	0	0	0	0	0	13
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
3e trimestre 2004	115	2	0	0	0	0	0	117
3e trimestre 2003	89	4	0	0	0	0	0	93
Variation en %	29,2	-50,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	25,8
De janv. à sept. 2004	213	2	0	0	0	0	0	215
De janv. à sept. 2003	179	4	0	0	0	0	0	183
Variation en %	19,0	-50,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	17,5

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, 3e trimestre

Catégorie de logements	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
Secteur	3T2003	3T2004	Var. en %	3T2003	3T2004	Var. en %	3T2003	3T2004	Var. en %
North Bay	51	52	2,0	0	2	S.O.	51	54	5,9
Sault Ste. Marie	22	40	81,8	2	2	0,0	24	42	75,0
Timmins	13	8	-38,5	0	0	S.O.	13	8	-38,5
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	11	7	-36,4	17	0	-100,0	28	7	-75,0
Kenora	11	10	-9,1	0	2	S.O.	11	12	9,1
Fort Frances	2	0	-100,0	0	0	S.O.	2	0	-100,0
Dryden	7	4	-42,9	0	0	S.O.	7	4	-42,9

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, de janv. à sept.

Catégorie de logements	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
Secteur	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
North Bay	90	95	5,6	2	10	**	92	105	14,1
Sault Ste. Marie	58	78	34,5	2	6	200,0	60	84	40,0
Timmins	22	13	-40,9	0	0	S.O.	22	13	-40,9
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	15	10	-33,3	17	0	-100,0	32	10	-68,8
Kenora	13	16	23,1	0	2	S.O.	13	18	38,5
Fort Frances	9	3	-66,7	4	0	-100,0	13	3	-76,9
Dryden	18	6	-66,7	0	0	S.O.	18	6	-66,7

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés ($)

Secteur	3T2003	3T2004	Var. en %	De janv. à sept. 2003	De janv. à sept. 2004	Var. en %
Sudbury	198 213	209 035	5,5	206 642	206 390	-0,1
Thunder Bay	204 981	226 787	10,6	205 175	215 608	5,1
North Bay	178 770	220 311	23,2	184 021	202 978	10,3
Sault Ste. Marie	206 333	160 846	-22,0	195 503	184 683	-5,5

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

	FOURCHETTES DE PRIX						
	< 149 999 $		150 000 - 199 999 $		200 000 $ +		
SECTEUR	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	TOTAL
RMR de Sudbury							
3e trimestre 2004	5	4,3	63	54,8	47	40,9	115
3e trimestre 2003	17	19,1	44	49,4	28	31,5	89
De janv. à sept. 2004	22	10,3	107	50,2	84	39,4	213
De janv. à sept. 2003	32	17,9	85	47,5	62	34,6	179
RMR de Thunder Bay							
3e trimestre 2004	2	4,3	15	31,9	30	63,8	47
3e trimestre 2003	5	9,6	29	55,8	18	34,6	52
De janv. à sept. 2004	10	7,7	43	33,1	77	59,2	130
De janv. à sept. 2003	10	7,3	62	45,3	65	47,4	137
AR de Sault Ste. Marie							
3e trimestre 2004	4	30,8	6	46,2	3	23,1	13
3e trimestre 2003	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3
De janv. à sept. 2004	30	25,2	45	37,8	44	37,0	119
De janv. à sept. 2003	6	17,1	19	54,3	10	28,6	35
AR de North Bay							
3e trimestre 2004	4	11,4	12	34,3	19	54,3	35
3e trimestre 2003	8	24,2	16	48,5	9	27,3	33
De janv. à sept. 2004	16	22,2	24	33,3	32	44,4	72
De janv. à sept. 2003	15	22,1	33	48,5	20	29,4	68

Source : SCHL

Tableau 1B : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Sudbury

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
3e trimestre 2004	127	4	0	0	0	0	0	131
3e trimestre 2003	95	4	0	0	0	0	0	99
Variation en %	33,7	0,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	32,3
De janv. à sept. 2004	269	8	0	0	0	0	0	277
De janv. à sept. 2003	210	8	0	0	0	0	0	218
Variation en %	28,1	0,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	27,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Septembre 2004	151	6	0	0	0	0	0	157
Septembre 2003	120	4	0	0	0	0	0	124
LOGEMENTS ACHEVÉS								
3e trimestre 2004	107	2	0	0	0	0	0	109
3e trimestre 2003	91	4	0	0	0	0	0	95
Variation en %	17,6	-50,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	14,7
De janv. à sept. 2004	211	2	0	0	0	0	0	213
De janv. à sept. 2003	182	4	0	0	0	0	0	186
Variation en %	15,9	-50,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	14,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Septembre 2004	4	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2003	13	0	0	0	0	0	0	13
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
3e trimestre 2004	115	2	0	0	0	0	0	117
3e trimestre 2003	89	4	0	0	0	0	0	93
Variation en %	29,2	-50,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	25,8
De janv. à sept. 2004	213	2	0	0	0	0	0	215
De janv. à sept. 2003	179	4	0	0	0	0	0	183
Variation en %	19,0	-50,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	17,5

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, 3e trimestre

Catégorie de logements / Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	3T2003	3T2004	Var. en %	3T2003	3T2004	Var. en %	3T2003	3T2004	Var. en %
North Bay	51	52	2,0	0	2	S.O.	51	54	5,9
Sault Ste. Marie	22	40	81,8	2	2	0,0	24	42	75,0
Timmins	13	8	-38,5	0	0	S.O.	13	8	-38,5
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	11	7	-36,4	17	0	-100,0	28	7	-75,0
Kenora	11	10	-9,1	0	2	S.O.	11	12	9,1
Fort Frances	2	0	-100,0	0	0	S.O.	2	0	-100,0
Dryden	7	4	-42,9	0	0	S.O.	7	4	-42,9

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, de janv. à sept.

Catégorie de logements	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
Secteur	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
North Bay	90	95	5,6	2	10	**	92	105	14,1
Sault Ste. Marie	58	78	34,5	2	6	200,0	60	84	40,0
Timmins	22	13	-40,9	0	0	S.O.	22	13	-40,9
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	15	10	-33,3	17	0	-100,0	32	10	-68,8
Kenora	13	16	23,1	0	2	S.O.	13	18	38,5
Fort Frances	9	3	-66,7	4	0	-100,0	13	3	-76,9
Dryden	18	6	-66,7	0	0	S.O.	18	6	-66,7

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés ($)

Secteur	3T2003	3T2004	Var. en %	De janv. à sept. 2003	De janv. à sept. 2004	Var. en %
Sudbury	198 213	209 035	5,5	206 642	206 390	-0,1
Thunder Bay	204 981	226 787	10,6	205 175	215 608	5,1
North Bay	178 770	220 311	23,2	184 021	202 978	10,3
Sault Ste. Marie	206 333	160 846	-22,0	195 503	184 683	-5,5

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

	FOURCHETTES DE PRIX						
	< 149 999 $		150 000 - 199 999 $		200 000 $ +		
SECTEUR	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	TOTAL
RMR de Sudbury							
3e trimestre 2004	5	4,3	63	54,8	47	40,9	115
3e trimestre 2003	17	19,1	44	49,4	28	31,5	89
De janv. à sept. 2004	22	10,3	107	50,2	84	39,4	213
De janv. à sept. 2003	32	17,9	85	47,5	62	34,6	179
RMR de Thunder Bay							
3e trimestre 2004	2	4,3	15	31,9	30	63,8	47
3e trimestre 2003	5	9,6	29	55,8	18	34,6	52
De janv. à sept. 2004	10	7,7	43	33,1	77	59,2	130
De janv. à sept. 2003	10	7,3	62	45,3	65	47,4	137
AR de Sault Ste. Marie							
3e trimestre 2004	4	30,8	6	46,2	3	23,1	13
3e trimestre 2003	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3
De janv. à sept. 2004	30	25,2	45	37,8	44	37,0	119
De janv. à sept. 2003	6	17,1	19	54,3	10	28,6	35
AR de North Bay							
3e trimestre 2004	4	11,4	12	34,3	19	54,3	35
3e trimestre 2003	8	24,2	16	48,5	9	27,3	33
De janv. à sept. 2004	16	22,2	24	33,3	32	44,4	72
De janv. à sept. 2003	15	22,1	33	48,5	20	29,4	68

Source : SCHL

Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente du Nord de l'Ontario

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Nbre de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscript.	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an
RMR de Thunder Bay						
3e trimestre 2003	473	-1,3	653	72,4	113 209	-0,4
3e trimestre 2004	398	-15,9	747	53,3	116 231	2,7
De janv. à sept. 2003	1357	6,1	2 174		111 593	-0,5
De janv. à sept. 2004	1186	-12,6	2 143		113 578	1,8
RMR de Sudbury						
3e trimestre 2003	625	12,4	958	65,2	121 105	-2,8
3e trimestre 2004	720	15,2	965	74,6	119 029	-1,7
De janv. à sept. 2003	1 767	5,9	3 057		118 367	6,1
De janv. à sept. 2004	2 063	16,8	3 266		121 930	3,0
AR de Sault Ste. Marie						
3e trimestre 2003	300	0,3	474	63,3	96 255	3,7
3e trimestre 2004	344	14,7	512	67,2	97 988	1,8
De janv. à sept. 2003	786	4,0	1 557		95 090	2,4
De janv. à sept. 2004	879	11,8	1 552		96 661	1,7
AR de North Bay						
3e trimestre 2003	395	28,7	561	70,4	125 222	0,5
3e trimestre 2004	389	-1,5	546	71,2	138 976	11,0
De janv. à sept. 2003	1 048	8,5	1 646		127 216	5,4
De janv. à sept. 2004	1 189	13,5	1 667		137 756	8,3
AR de Timmins						
3e trimestre 2003	296	2,4	535	55,3	81 508	-3,5
3e trimestre 2004	324	9,5	499	64,9	85 672	5,1
De janv. à sept. 2003	690	-7,0	1 623		83 807	-0,6
De janv. à sept. 2004	861	24,8	1 610		87 112	3,9

Nota : Les données concernant Thunder Bay sont celles des sous-districts 1 à 32. Ces derniers ne constituent qu'une partie du territoire couvert par la chambre immobilière, soit la ville proprement dite.
Nota : Les données concernant Timmins sont celles des sous-districts 210, 220, 230, 240, 250 et 270. Ces derniers ne constituent qu'une partie du territoire couvert par la chambre immobilière.

Source : Association canadienne de l'immeuble

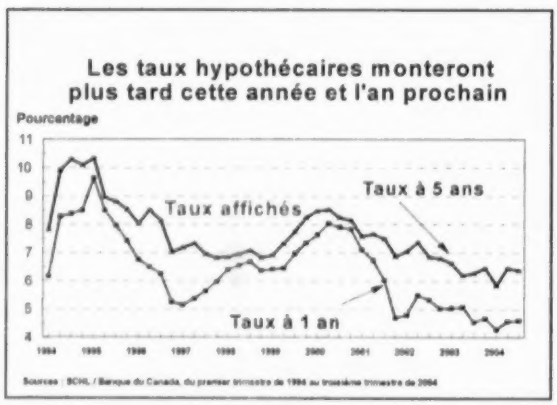
Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	Marché du travail de Thunder Bay		Marché du travail de Sudbury	
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	Emploi (DD**)	Taux de	Emploi (DD**)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	en milliers	chômage (DD)	en milliers	chômage (DD)
2003	Janvier	666,80	4,9	6,5	0,657	4,3	64,2	5,9	71,9	8,3
	Février	675,90	4,9	6,6	0,674	4,4	65,5	5,1	71,7	8,3
	Mars	691,18	5,4	6,9	0,681	3,3	66,2	5,2	72,9	7,6
	Avril	678,94	5,4	6,7	0,698	2,3	65,6	5,2	74,1	7,6
	Mai	648,75	5,1	6,2	0,731	2,7	65,1	5,7	74,2	7,5
	Juin	627,97	4,9	5,8	0,742	2,5	64,5	5,7	73,5	7,9
	Juillet	651,74	4,6	6,2	0,712	1,9	64,5	5,7	72,6	8,1
	Août	660,76	4,6	6,4	0,722	1,7	64,1	5,6	72,4	8,5
	Septembre	657,75	4,6	6,3	0,741	2,2	63,9	5,6	71,8	8,8
	Octobre	663,77	4,6	6,4	0,758	1,7	63,4	5,9	71,8	8,9
	Novembre	669,82	4,8	6,5	0,770	1,7	62,8	6,3	71,4	9,7
	Décembre	666,80	4,8	6,5	0,771	3,0	62,1	7,0	72,0	9,9
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,5	61,6	7,6	73,3	9,6
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	0,8	61,6	8,1	74,7	8,5
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,1	61,6	7,2	75,6	7,8
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	2,3	61,8	6,6	75,3	8,2
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	61,6	6,9	74,7	8,9
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,4	61,4	8,1	74,6	9,2
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,4	60,6	8,6	74,5	8,6
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,5	60,3	8,8	74,3	7,8
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,5	59,9	9,1	74,5	7,7
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

* Principal et intérêts, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

Sources : SCHL et Statistique Canada (Enquête sur la population active)



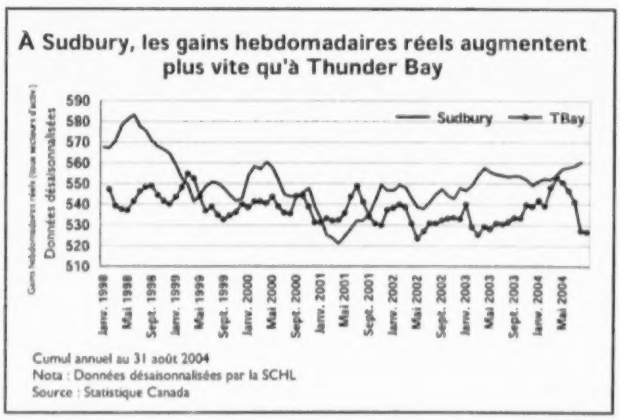


Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente du Nord de l'Ontario

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Nbre de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscript.	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an
RMR de Thunder Bay						
3e trimestre 2003	473	-1,3	653	72,4	113 209	-0,4
3e trimestre 2004	398	-15,9	747	53,3	116 231	2,7
De janv. à sept. 2003	1357	6,1	2 174		111 593	-0,5
De janv. à sept. 2004	1186	-12,6	2 143		113 578	1,8
RMR de Sudbury						
3e trimestre 2003	625	12,4	958	65,2	121 105	-2,8
3e trimestre 2004	720	15,2	965	74,6	119 029	-1,7
De janv. à sept. 2003	1 767	5,9	3 057		118 367	6,1
De janv. à sept. 2004	2 063	16,8	3 266		121 930	3,0
AR de Sault Ste. Marie						
3e trimestre 2003	300	0,3	474	63,3	96 255	3,7
3e trimestre 2004	344	14,7	512	67,2	97 988	1,8
De janv. à sept. 2003	786	4,0	1 557		95 090	2,4
De janv. à sept. 2004	879	11,8	1 552		96 661	1,7
AR de North Bay						
3e trimestre 2003	395	28,7	561	70,4	125 222	0,5
3e trimestre 2004	389	-1,5	546	71,2	138 976	11,0
De janv. à sept. 2003	1 048	8,5	1 646		127 216	5,4
De janv. à sept. 2004	1 189	13,5	1 667		137 756	8,3
AR de Timmins						
3e trimestre 2003	296	2,4	535	55,3	81 508	-3,5
3e trimestre 2004	324	9,5	499	64,9	85 672	5,1
De janv. à sept. 2003	690	-7,0	1 623		83 807	-0,6
De janv. à sept. 2004	861	24,8	1 610		87 112	3,9

Nota : Les données concernant Thunder Bay sont celles des sous-districts 1 à 32. Ces derniers ne constituent qu'une partie du territoire couvert par la chambre immobilière, soit la ville proprement dite.
Nota : Les données concernant Timmins sont celles des sous-districts 210, 220, 230, 240, 250 et 270. Ces derniers ne constituent qu'une partie du territoire couvert par la chambre immobilière.

Source : Association canadienne de l'immeuble

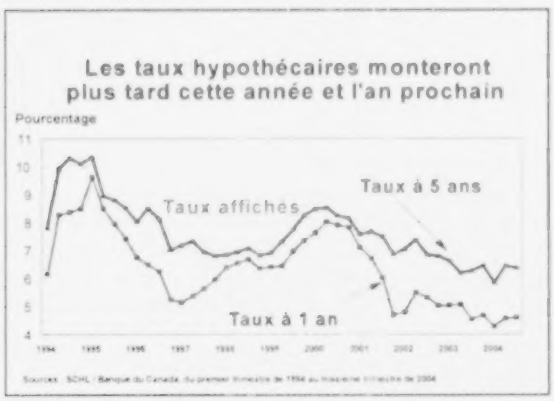
Tableau 6 : Indicateurs économiques

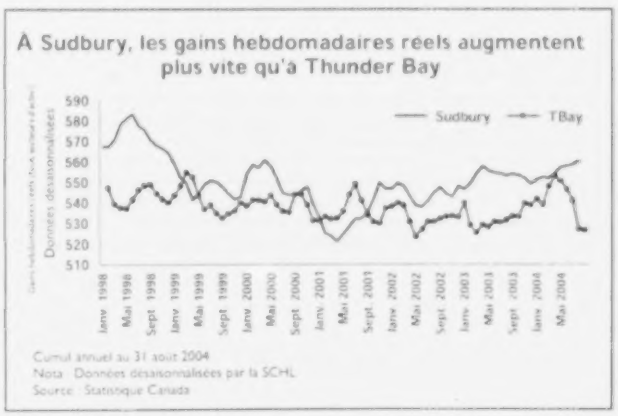
		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	Marché du travail de Thunder Bay		Marché du travail de Sudbury	
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	Emploi (DD**)	Taux de	Emploi (DD**)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	en milliers	chômage (DD)	en milliers	chômage (DD)
2003	Janvier	666,80	4,9	6,5	0,657	4,3	64,2	5,9	71,9	8,3
	Février	675,90	4,9	6,6	0,674	4,4	65,5	5,1	71,7	8,3
	Mars	691,18	5,4	6,9	0,681	3,3	66,2	5,2	72,9	7,6
	Avril	678,94	5,4	6,7	0,698	2,3	65,6	5,2	74,1	7,6
	Mai	648,75	5,1	6,2	0,731	2,7	65,1	5,7	74,2	7,5
	Juin	627,97	4,9	5,8	0,742	2,5	64,5	5,7	73,5	7,9
	Juillet	651,74	4,6	6,2	0,712	1,9	64,5	5,7	72,6	8,1
	Août	660,76	4,6	6,4	0,722	1,7	64,1	5,6	72,4	8,5
	Septembre	657,75	4,6	6,3	0,741	2,2	63,9	5,6	71,8	8,8
	Octobre	663,77	4,6	6,4	0,758	1,7	63,4	5,9	71,8	8,9
	Novembre	669,82	4,8	6,5	0,770	1,7	62,8	6,3	71,4	9,7
	Décembre	666,80	4,8	6,5	0,771	3,0	62,1	7,0	72,0	9,9
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,5	61,6	7,6	73,3	9,6
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	0,8	61,6	8,1	74,7	8,5
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,1	61,6	7,2	75,6	7,8
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	2,3	61,8	6,6	75,3	8,2
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	61,6	6,9	74,7	8,9
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,4	61,4	8,1	74,6	9,2
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,4	60,6	8,6	74,5	8,6
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,5	60,3	8,8	74,3	7,8
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,5	59,9	9,1	74,5	7,7
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

* Principal et intérêts, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

Sources : SCHL et Statistique Canada (Enquête sur la population active)





Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.
2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles ou jumelées,** on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée et des appartements,** on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.
4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).
5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.
8. Les définitions de **RMR** et de **taux d'inflation** sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

Annonce des lauréats des Prix d'excellence en habitation de la SCHL

Le 1er octobre 2004, on a annoncé les 15 lauréats de l'édition 2004 des Prix d'excellence en habitation de la SCHL. Cette année, les prix avaient pour thème « ***Pratiques exemplaires pour le logement abordable*** ». Il s'agit de la huitième édition de ces prix créés par la SCHL en 1988.

Le concours est ouvert aux groupes et aux particuliers des secteurs public et privé. Les 15 lauréats ont été choisis par un comité de sélection multidisciplinaire et indépendant, composé d'experts du secteur de l'habitation provenant de toutes les régions du Canada.

Les Prix d'excellence en habitation de la SCHL ont contribué à faire la promotion d'innovations touchant aux thèmes suivants : Logement des personnes âgées (1988), Logement des jeunes familles (1990), Logement des personnes handicapées (1992), Logement des Autochtones (1994), Logement des jeunes (1997), Défis de l'habitation au prochain millénaire (2000) et Logement abordable (2002). On peut consulter un feuillet d'information sur les initiatives récompensées en allant sur le site Web de la SCHL, à l'adresse **www.schl.ca** (mot-clé pour la recherche : Prix d'excellence en habitation).

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

La rapport *Actualités habitation* pour le Nord de l'Ontario est publié quatre fois l'an. L'abonnement annuel à cette publication coûte 55 $ (TPS en sus). Pour en savoir davantage ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de l'Ontario au 1 800 493-0059.

©2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cet ouvrage dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

M57

NUMBER

NUMÉRO

4

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

Nord de l'Ontario

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Excellent quatrième trimestre

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

VOLUME 3, NUMÉRO 4
QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2004

SOMMAIRE

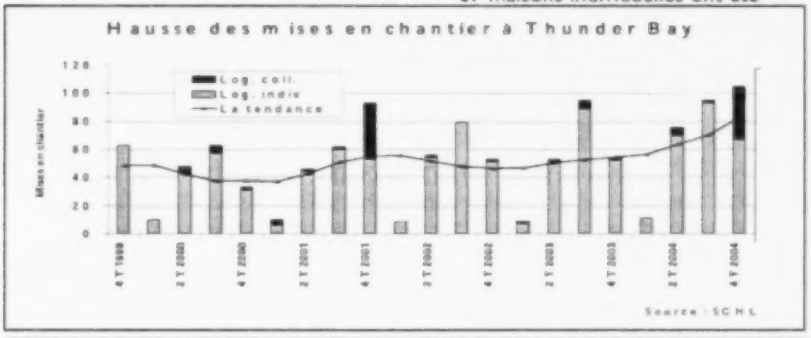
1 Marché du neuf
2 Marché de la revente
3 Marché de la revente de North Bay

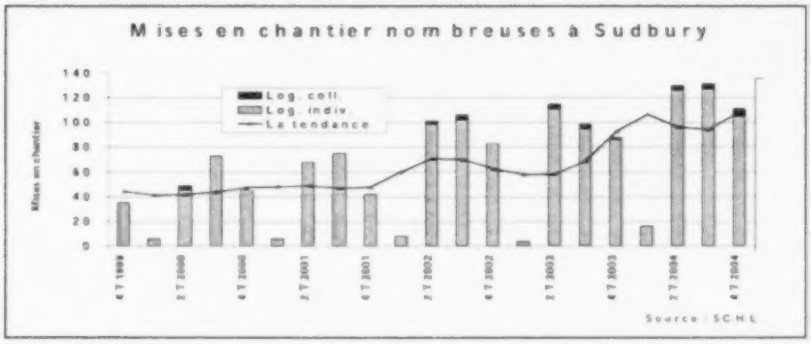
Tableaux Statistiques

3-5 Marché du neuf
6 Marché de la revente
7 L'économie en un coup d'oeil
8 Définitions

Au quatrième trimestre, le nombre de mises en chantier a été supérieur à la moyenne dans le Grand Sudbury et à Thunder Bay, si bien que l'année 2004 s'est terminée en beauté. D'octobre à décembre, 105 maisons individuelles et 6 habitations jumelées ont été commencées dans la ville du Grand Sudbury, ce qui a porté les cumuls annuels à 374 dans le segment des logements individuels et à 14 dans celui des collectifs. Grâce à l'essor qu'a connu le secteur de la construction résidentielle en 2004, la production de maisons individuelles s'est accrue pour la cinquième année de suite dans le Grand Sudbury.

Plus à l'ouest, à Thunder Bay, la vigueur relative de l'activité en fin d'année a fait grimper le cumul annuel des mises en chantier à un sommet qui était resté inégalé pendant plus de dix ans. Au quatrième trimestre, les fondations de 67 maisons individuelles ont été coulées. Le nombre total de mises en chantier a donc atteint 241 en 2004, comparativement à 199 un an auparavant, ce qui représente une hausse de plus de un cinquième. Dans les deux centres urbains du Nord de l'Ontario, les bas taux hypothécaires et le resserrement du marché de la revente dans les fourchettes de prix populaires auprès des propriétaires souhaitant passer à un logement d'un cran supérieur ont contribué à soutenir le marché (voir le graphique ci-dessous).





En général, il se commence moins d'habitations au quatrième trimestre. À North Bay toutefois, le volume de production a été presque aussi important au dernier trimestre de 2004 qu'aux deux trimestres précédents. En effet, 44 maisons individuelles ont été mises en chantier

Analyste de marché pour le Nord de l'Ontario : Warren Philp
Tél. : (807) 343-2016; sans frais : 1 877 349-3688; Téléc. : (807) 345-0696
wphilp@schl.ca; www.schl.ca

This report is also available in English

Canada

d'octobre à décembre, soit un tiers de plus qu'à pareille période en 2003. À Sault Ste. Marie, le nombre de mises en chantier a encore augmenté, passant de 97, en 2003, à 102, en 2004. Le quatrième trimestre a été plus fort que la moyenne, et les mises en chantier de maisons individuelles ont presque doublé au troisième trimestre. À Timmins, malgré le resserrement du marché de la revente, l'activité a été moins intense que celle, déjà faible, enregistrée l'an dernier. La pénurie de constructeurs dans la région et l'écart entre le prix moyen des logements neufs et celui des unités existantes sont deux facteurs qui semblent empêcher les consommateurs de se faire bâtir une maison à Timmins.

Ailleurs dans le Nord de l'Ontario, les niveaux de construction ont diminué. À Haileybury, à Fort Frances et à Dryden, le nombre de mises en chantier s'est replié par rapport à 2003. Kenora a fait exception à la règle, avec 34 mises en chantier de logements individuels et deux de jumelés en 2004, contre 22 au total l'année précédente (voir les tableaux 2A et 2B).

Les tableaux 3 et 4 présentent, par fourchette de prix, le nombre moyen de logements neufs qui ont été écoulés. Les prix ont dépassé le cap des 200 000 $ dans trois des quatre marchés examinés. À Sault Ste. Marie, le prix moyen s'élève à 185 000 $. On retrouve aussi, dans cette ville, des prix de revente parmi les plus bas. À Sudbury et à Sault Ste. Marie, les logements les plus recherchés sont encore ceux dont le prix se situe entre 150 000 et 199 999 $, tandis qu'à Thunder Bay et à North Bay, les habitations les plus populaires se vendent plus de 200 000 $.

Nombre record de reventes à Sudbury

À Sudbury, le nombre de reventes a atteint de nouveaux sommets en 2004 et franchi la barre des 2 500. Au quatrième trimestre, 437 habitations ont changé de propriétaire, chiffre qui n'a été dépassé qu'une fois depuis neuf ans à cette période de l'année (voir le graphique ci-dessous ainsi que le tableau 5).

Le volume des nouvelles inscriptions s'amenuise continuellement à Sudbury depuis 1996, ce qui a entraîné un resserrement du marché de la revente. Toutefois, en 2004, on a enfin observé une augmentation de 6,6 %. Les propriétaires vivant à Sudbury entrevoient la possibilité de tirer parti du regain d'intérêt dans le marché de l'habitation, et la remontée du nombre de nouvelles inscriptions en témoigne bien.

Le raffermissement du marché de l'emploi, l'amélioration du revenu et la stabilisation du nombre d'habitants à Sudbury comptent parmi les principaux facteurs qui contribuent à la robustesse relative du marché.

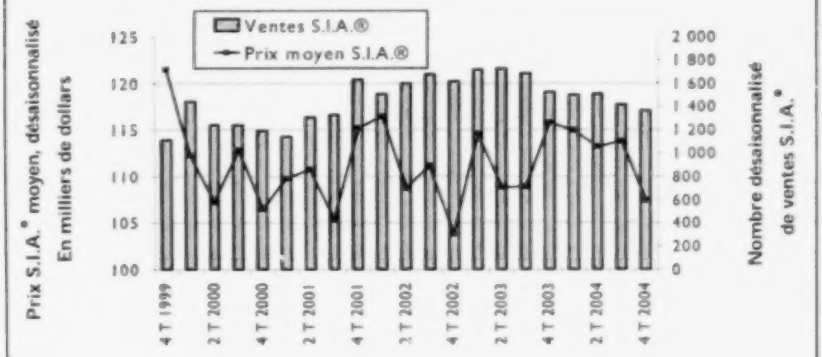
Recul des ventes à Thunder Bay au 4e trimestre

Au quatrième trimestre, seulement 267 ventes ont été conclues à Thunder Bay; il s'agit du résultat le plus faible depuis 2000. Malgré le relâchement de la demande, le prix moyen s'est accru, bien que modestement (voir le graphique en page 2).

Le nombre des nouvelles inscriptions a fait un bond au cours du trimestre, tandis que celui des inscriptions courantes est demeuré très peu élevé. La rareté des inscriptions courantes au printemps et à l'été, surtout dans les fourchettes de prix qui attirent davantage les propriétaires désireux de passer à un logement d'un cran supérieur, a avivé l'intérêt pour les habitations neuves (voir le tableau 5).

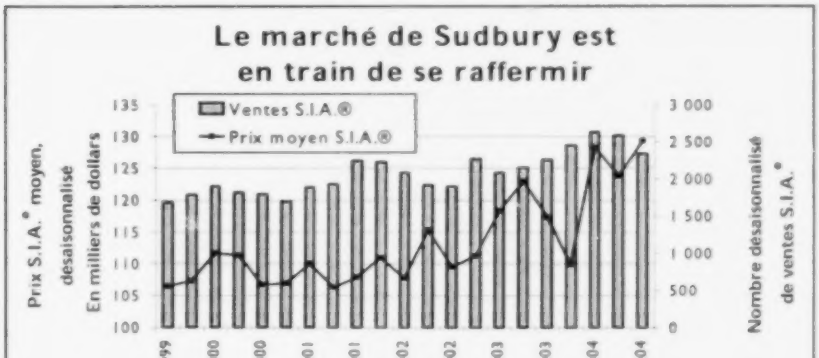
Les bas taux d'intérêt, la stabilisation du solde migratoire et la demande passablement active ébranlent actuellement l'équilibre sur le marché, mais pas dans tous les segments.

Le marché de Thunder Bay s'affaiblit



Sources : Chambre immobilière de Thunder Bay, SCHL

Le marché de Sudbury est en train de se raffermir



Sources : Chambre immobilière de Sudbury, SCHL

Source : Chambre immobilière de North Bay

Ventes à North Bay : record battu

L'effervescence du marché de la revente à North Bay s'est quelque peu atténuée au quatrième trimestre. Malgré cela, les ventes ont été en 2004 de 19,1 % plus nombreuses que l'année précédente. On a également dénombré beaucoup de nouvelles inscriptions, soit 14,7 % de plus qu'en 2003. La demande continue de surpasser l'offre, situation qui persiste depuis maintenant deux ans à North Bay. Les habitations s'y sont vendues en moyenne 133 515 $, c'est-à-dire 6,5 % plus cher qu'en 2003.

Tableau 1A : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Thunder Bay

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE*	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	CONFONDUS*
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
4e trimestre 2004	67	2	5	0	31	0	0	105
4e trimestre 2003	52	2	0	0	0	0	0	54
Variation en %	28,8	0,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	94,4
De janv. à déc. 2004	241	10	5	0	31	0	0	287
De janv. à déc. 2003	199	12	0	0	0	0	0	211
Variation en %	21,1	-16,7	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	36,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Décembre 2004	121	6	5	0	31	0	0	163
Décembre 2003	100	2	0	0	0	0	0	102
LOGEMENTS ACHEVÉS								
4e trimestre 2004	85	0	0	0	0	0	0	85
4e trimestre 2003	80	6	0	0	38	0	0	124
Variation en %	6,3	-100,0	S.O.	S.O.	-100,0	S.O.	S.O.	-31,5
De janv. à déc. 2004	217	6	0	0	0	0	0	223
De janv. à déc. 2003	209	12	0	0	38	0	6	265
Variation en %	3,8	-50,0	S.O.	S.O.	-100,0	S.O.	-100,0	-15,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Décembre 2004	3	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2003	2	1	0	0	0	0	0	3
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
4e trimestre 2004	86	0	0	0	0	0	0	86
4e trimestre 2003	80	6	0	0	38	0	0	124
Variation en %	7,5	-100,0	S.O.	S.O.	-100,0	S.O.	S.O.	-30,6
De janv. à déc. 2004	216	7	0	0	0	0	0	223
De janv. à déc. 2003	217	11	0	0	38	0	6	272
Variation en %	-0,5	-36,4	S.O.	S.O.	-100,0	S.O.	-100,0	-18,0

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 1B : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Sudbury

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
4e trimestre 2004	105	2	0	0	0	4	0	111
4e trimestre 2003	86	2	0	0	0	0	0	88
Variation en %	22,1	0,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	26,1
De janv. à déc. 2004	374	10	0	0	0	4	0	388
De janv. à déc. 2003	296	10	0	0	0	0	0	306
Variation en %	26,4	0,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	26,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Décembre 2004	129	4	0	0	0	4	0	137
Décembre 2003	93	0	0	0	0	0	0	93
LOGEMENTS ACHEVÉS								
4e trimestre 2004	127	4	0	0	0	0	0	131
4e trimestre 2003	113	6	0	0	0	0	0	119
Variation en %	12,4	-33,3	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	10,1
De janv. à déc. 2004	338	6	0	0	0	0	0	344
De janv. à déc. 2003	295	10	0	0	0	0	0	305
Variation en %	14,6	-40,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	12,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Décembre 2004	8	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2003	6	0	0	0	0	0	0	6
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
4e trimestre 2004	123	4	0	0	0	0	0	127
4e trimestre 2003	120	6	0	0	0	0	0	126
Variation en %	2,5	-33,3	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	0,8
De janv. à déc. 2004	336	6	0	0	0	0	0	342
De janv. à déc. 2003	299	10	0	0	0	0	0	309
Variation en %	12,4	-40,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	10,7

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, 4e trimestre

Catégorie de logements / Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	4T2003	4T2004	Var. en %	4T2003	4T2004	Var. en %	4T2003	4T2004	Var. en %
North Bay	33	44	33,3	0	2	S.O.	33	46	39,4
Sault Ste. Marie	39	31	-20,5	0	4	S.O.	39	35	-10,3
Timmins	8	7	-12,5	0	0	S.O.	8	7	-12,5
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	2	3	50,0	0	0	S.O.	2	3	50,0
Kenora	9	18	100,0	0	0	S.O.	9	18	100,0
Fort Frances	3	2	-33,3	0	0	S.O.	3	2	-33,3
Dryden	0	2	S.O.	2	0	-100,0	2	2	0,0

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, de janv. à déc.

Catégorie de logements	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
Secteur	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
North Bay	123	139	13,0	2	12	**	125	151	20,8
Sault Ste. Marie	97	109	12,4	2	10	**	99	119	20,2
Timmins	30	20	-33,3	0	0	S.O.	30	20	-33,3
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	17	13	-23,5	17	0	-100,0	34	13	-61,8
Kenora	22	34	54,5	0	2	S.O.	22	36	63,6
Fort Frances	12	5	-58,3	4	0	-100,0	16	5	-68,8
Dryden	18	8	-55,6	2	0	-100,0	20	8	-60,0

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés ($)

Secteur	4T2003	4T2004	Var. en %	De janv. à déc. 2003	De janv. à déc. 2004	Var. en %
Sudbury	204 292	211 561	3,6	205 699	208 283	1,3
Thunder Bay	206 375	209 640	1,6	205 618	213 231	3,7
North Bay	197 422	237 044	20,1	189 358	215 716	13,9
Sault Ste. Marie	111 250	186 393	67,5	186 862	185 009	-1,0

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

	FOURCHETTES DE PRIX						
	< 150 000 $		150 000 - 199 999 $		200 000 $ +		
SECTEUR	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	TOTAL
RMR de Sudbury							
4e trimestre 2004	15	12,2	65	52,8	43	35,0	123
4e trimestre 2003	15	12,5	61	50,8	44	36,7	120
De janv. à déc. 2004	37	11,0	172	51,2	127	37,8	336
De janv. à déc. 2003	47	15,7	146	48,8	106	35,5	299
RMR de Thunder Bay							
4e trimestre 2004	3	3,5	37	43,0	46	53,5	86
4e trimestre 2003	3	3,8	35	43,8	42	52,5	80
De janv. à déc. 2004	13	6,0	80	37,0	123	56,9	216
De janv. à déc. 2003	13	6,0	97	44,7	107	49,3	217
AR de Sault Ste. Marie							
4e trimestre 2004	3	10,7	16	57,1	9	32,1	28
4e trimestre 2003	4	100,0	0	0,0	0	0,0	4
De janv. à déc. 2004	33	22,4	61	41,5	53	36,1	147
De janv. à déc. 2003	10	25,6	19	48,7	10	25,6	39
AR de North Bay							
4e trimestre 2004	2	4,7	12	27,9	29	67,4	43
4e trimestre 2003	7	15,6	24	53,3	14	31,1	45
De janv. à déc. 2004	18	15,7	36	31,3	61	53,0	115
De janv. à déc. 2003	22	19,5	57	50,4	34	30,1	113

Source : SCHL

Tableau 1B : Sommaire de l'activité sur le marché du neuf, RMR de Sudbury

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOGEMENTS CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. IND.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
4e trimestre 2004	105	2	0	0	0	4	0	111
4e trimestre 2003	86	2	0	0	0	0	0	88
Variation en %	22,1	0,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	26,1
De janv. à déc. 2004	374	10	0	0	0	4	0	388
De janv. à déc. 2003	296	10	0	0	0	0	0	306
Variation en %	26,4	0,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	26,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Décembre 2004	129	4	0	0	0	4	0	137
Décembre 2003	93	0	0	0	0	0	0	93
LOGEMENTS ACHEVÉS								
4e trimestre 2004	127	4	0	0	0	0	0	131
4e trimestre 2003	113	6	0	0	0	0	0	119
Variation en %	12,4	-33,3	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	10,1
De janv. à déc. 2004	338	6	0	0	0	0	0	344
De janv. à déc. 2003	295	10	0	0	0	0	0	305
Variation en %	14,6	-40,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	12,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Décembre 2004	8	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2003	6	0	0	0	0	0	0	6
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
4e trimestre 2004	123	4	0	0	0	0	0	127
4e trimestre 2003	120	6	0	0	0	0	0	126
Variation en %	2,5	-33,3	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	0,8
De janv. à déc. 2004	336	6	0	0	0	0	0	342
De janv. à déc. 2003	299	10	0	0	0	0	0	309
Variation en %	12,4	-40,0	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	10,7

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de suppression des données de la SCHL s'appliquent.

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation d'une année à l'autre supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, 4e trimestre

Catégorie de logements / Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	4T2003	4T2004	Var. en %	4T2003	4T2004	Var. en %	4T2003	4T2004	Var. en %
North Bay	33	44	33,3	0	2	S.O.	33	46	39,4
Sault Ste. Marie	39	31	-20,5	0	4	S.O.	39	35	-10,3
Timmins	8	7	-12,5	0	0	S.O.	8	7	-12,5
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	2	3	50,0	0	0	S.O.	2	3	50,0
Kenora	9	18	100,0	0	0	S.O.	9	18	100,0
Fort Frances	3	2	-33,3	0	0	S.O.	3	2	-33,3
Dryden	0	2	S.O.	2	0	-100,0	2	2	0,0

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et la catégorie de logement, de janv. à déc.

Catégorie de logements / Secteur	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
North Bay	123	139	13,0	2	12	**	125	151	20,8
Sault Ste. Marie	97	109	12,4	2	10	**	99	119	20,2
Timmins	30	20	-33,3	0	0	S.O.	30	20	-33,3
Elliot Lake	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Haileybury	17	13	-23,5	17	0	-100,0	34	13	-61,8
Kenora	22	34	54,5	0	2	S.O.	22	36	63,6
Fort Frances	12	5	-58,3	4	0	-100,0	16	5	-68,8
Dryden	18	8	-55,6	2	0	-100,0	20	8	-60,0

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés ($)

Secteur	4T2003	4T2004	Var. en %	De janv. à déc. 2003	De janv. à déc. 2004	Var. en %
Sudbury	204 292	211 561	3,6	205 699	208 283	1,3
Thunder Bay	206 375	209 640	1,6	205 618	213 231	3,7
North Bay	197 422	237 044	20,1	189 358	215 716	13,9
Sault Ste. Marie	111 250	186 393	67,5	186 862	185 009	-1,0

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés selon la fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX						TOTAL
	< 150 000 $		150 000 - 199 999 $		200 000 $ +		
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
RMR de Sudbury							
4e trimestre 2004	15	12,2	65	52,8	43	35,0	123
4e trimestre 2003	15	12,5	61	50,8	44	36,7	120
De janv. à déc. 2004	37	11,0	172	51,2	127	37,8	336
De janv. à déc. 2003	47	15,7	146	48,8	106	35,5	299
RMR de Thunder Bay							
4e trimestre 2004	3	3,5	37	43,0	46	53,5	86
4e trimestre 2003	3	3,8	35	43,8	42	52,5	80
De janv. à déc. 2004	13	6,0	80	37,0	123	56,9	216
De janv. à déc. 2003	13	6,0	97	44,7	107	49,3	217
AR de Sault Ste. Marie							
4e trimestre 2004	3	10,7	16	57,1	9	32,1	28
4e trimestre 2003	4	100,0	0	0,0	0	0,0	4
De janv. à déc. 2004	33	22,4	61	41,5	53	36,1	147
De janv. à déc. 2003	10	25,6	19	48,7	10	25,6	39
AR de North Bay							
4e trimestre 2004	2	4,7	12	27,9	29	67,4	43
4e trimestre 2003	7	15,6	24	53,3	14	31,1	45
De janv. à déc. 2004	18	15,7	36	31,3	61	53,0	115
De janv. à déc. 2003	22	19,5	57	50,4	34	30,1	113

Source : SCHL

Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente du Nord de l'Ontario

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Nbre de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscript.	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an
RMR de Thunder Bay						
4e trimestre 2003	305	-4,7	399	76,4	113 414	3,2
4e trimestre 2004	261	-14,4	473	55,2	107 070	-5,6
De janv. à déc. 2003	1662	3,9	2 573		111 928	1,8
De janv. à déc. 2004	1447	-12,9	2 616		112 405	0,4
RMR de Sudbury						
4e trimestre 2003	305	-4,7	399	76,4	113 414	12,0
4e trimestre 2004	267	-12,5	482	55,4	107 710	-5,0
De janv. à déc. 2003	1 662	3,9	2 573		111 928	1,8
De janv. à déc. 2004	1 453	-12,6	2 625		112 500	0,5
AR de Sault Ste. Marie						
4e trimestre 2003	237	21,5	399	59,4	95 579	6,3
4e trimestre 2004	216	-8,9	306	70,6	94 871	-0,7
De janv. à déc. 2003	959	0,8	1 884		93 881	1,8
De janv. à déc. 2004	1095	14,2	1 858		96 312	2,6
AR de North Bay						
4e trimestre 2003	256	22,5	398	64,3	123 197	0,8
4e trimestre 2004	238	-7,0	289	82,4	132 210	7,3
De janv. à déc. 2003	1 267	7,8	1 929		127 216	5,2
De janv. à déc. 2004	1 427	12,6	1 956		136 831	7,6
AR de Timmins						
4e trimestre 2003	211	34,4	471	44,8	84 246	-1,1
4e trimestre 2004	207	-1,9	283	73,1	85 199	1,1
De janv. à déc. 2003	848	-5,7	2 002		84 758	0,3
De janv. à déc. 2004	1068	25,9	1 610		87 730	3,5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	Marché du travail de Thunder Bay		Marché du travail de Sudbury	
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	Emploi (DD**)	Taux de	Emploi (DD**)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	en milliers	chômage (DD)	en milliers	chômage (DD)
2003	Janvier	666,80	4,9	6,5	0,657	4,3	64,6	5,4	73,6	8,1
	Février	675,90	4,9	6,6	0,674	4,4	65,6	4,8	73,2	8,8
	Mars	691,18	5,4	6,9	0,681	3,3	66,2	5,2	74,0	8,4
	Avril	678,94	5,4	6,7	0,698	2,3	65,6	5,3	75,2	7,7
	Mai	648,75	5,1	6,2	0,731	2,7	65,3	5,8	75,7	7,2
	Juin	627,97	4,9	5,8	0,742	2,5	64,7	5,8	75,4	7,1
	Juillet	651,74	4,6	6,2	0,712	1,9	64,7	5,7	74,5	8,0
	Août	660,76	4,6	6,4	0,722	1,7	64,3	5,9	74,3	9,0
	Septembre	657,75	4,6	6,3	0,741	2,2	64,6	5,8	73,6	9,2
	Octobre	663,77	4,6	6,4	0,758	1,7	64,3	6,1	73,7	8,8
	Novembre	669,82	4,8	6,5	0,770	1,7	64,0	6,3	72,8	8,8
	Décembre	666,80	4,8	6,5	0,771	3,0	63,0	7,1	73,6	9,4
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,5	62,6	7,5	75,2	9,5
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	0,8	62,6	7,7	77,1	8,6
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,1	62,6	7,0	78,0	8,3
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	2,3	62,5	6,9	77,5	8,4
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	62,2	7,2	77,1	9,2
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,4	62,0	8,1	77,2	9,0
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,4	61,3	8,6	77,2	8,6
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,5	61,2	8,7	76,8	8,4
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,5	61,1	8,8	76,7	8,3
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	2,1	61,7	8,5	77,3	8,0
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	2,2	62,0	8,7	78,7	7,6
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,9	62,3	8,4	79,5	7,3

* Principal et intérêts, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

Sources : SCHL et Statistique Canada (Enquête sur la population active)

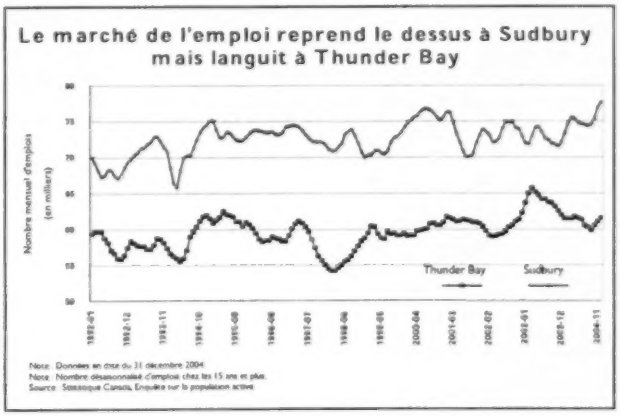


Tableau 5 : Activité sur le marché de la revente du Nord de l'Ontario

	Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Nbre de nouvelles inscriptions	Ventes-nouv. inscript.	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an
RMR de Thunder Bay						
4e trimestre 2003	305	-4,7	399	76,4	113 414	3,2
4e trimestre 2004	261	-14,4	473	55,2	107 070	-5,6
De janv. à déc. 2003	1662	3,9	2 573		111 928	1,8
De janv. à déc. 2004	1447	-12,9	2 616		112 405	0,4
RMR de Sudbury						
4e trimestre 2003	305	-4,7	399	76,4	113 414	12,0
4e trimestre 2004	267	-12,5	482	55,4	107 710	-5,0
De janv. à déc. 2003	1 662	3,9	2 573		111 928	1,8
De janv. à déc. 2004	1 453	-12,6	2 625		112 500	0,5
AR de Sault Ste. Marie						
4e trimestre 2003	237	21,5	399	59,4	95 579	6,3
4e trimestre 2004	216	-8,9	306	70,6	94 871	-0,7
De janv. à déc. 2003	959	0,8	1 884		93 881	1,8
De janv. à déc. 2004	1095	14,2	1 858		96 312	2,6
AR de North Bay						
4e trimestre 2003	256	22,5	398	64,3	123 197	0,8
4e trimestre 2004	238	-7,0	289	82,4	132 210	7,3
De janv. à déc. 2003	1 267	7,8	1 929		127 216	5,2
De janv. à déc. 2004	1 427	12,6	1 956		136 831	7,6
AR de Timmins						
4e trimestre 2003	211	34,4	471	44,8	84 246	-1,1
4e trimestre 2004	207	-1,9	283	73,1	85 199	1,1
De janv. à déc. 2003	848	-5,7	2 002		84 758	0,3
De janv. à déc. 2004	1068	25,9	1 610		87 730	3,5

Source : Association canadienne de l'immeuble

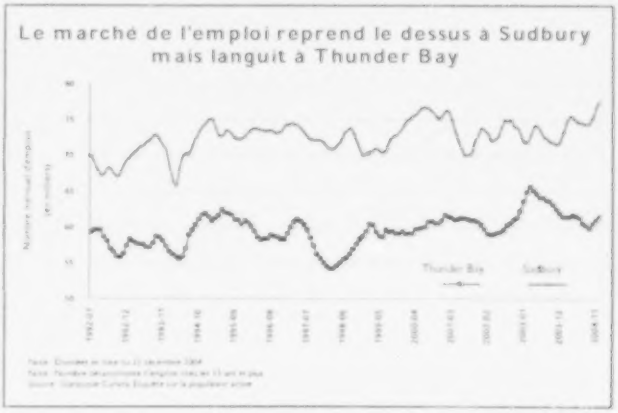
Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	Marché du travail de Thunder Bay		Marché du travail de Sudbury	
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	Emploi (DD**)	Taux de	Emploi (DD**)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	en milliers	chômage (DD)	en milliers	chômage (DD)
2003	Janvier	666,80	4,9	6,5	0,657	4,3	64,6	5,4	73,6	8,1
	Février	675,90	4,9	6,6	0,674	4,4	65,6	4,8	73,2	8,8
	Mars	691,18	5,4	6,9	0,681	3,3	66,2	5,2	74,0	8,4
	Avril	678,94	5,4	6,7	0,698	2,3	65,6	5,3	75,2	7,7
	Mai	648,75	5,1	6,2	0,731	2,7	65,3	5,8	75,7	7,2
	Juin	627,97	4,9	5,8	0,742	2,5	64,7	5,8	75,4	7,1
	Juillet	651,74	4,6	6,2	0,712	1,9	64,7	5,7	74,5	8,0
	Août	660,76	4,6	6,4	0,722	1,7	64,3	5,9	74,3	9,0
	Septembre	657,75	4,6	6,3	0,741	2,2	64,6	5,8	73,6	9,2
	Octobre	663,77	4,6	6,4	0,758	1,7	64,3	6,1	73,7	8,8
	Novembre	669,82	4,8	6,5	0,770	1,7	64,0	6,3	72,8	8,8
	Décembre	666,80	4,8	6,5	0,771	3,0	63,0	7,1	73,6	9,4
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,5	62,6	7,5	75,2	9,5
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	0,8	62,6	7,7	77,1	8,6
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,1	62,6	7,0	78,0	8,3
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	2,3	62,5	6,9	77,5	8,4
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	62,2	7,2	77,1	9,2
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,4	62,0	8,1	77,2	9,0
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,4	61,3	8,6	77,2	8,6
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,5	61,2	8,7	76,8	8,4
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,5	61,1	8,8	76,7	8,3
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	2,1	61,7	8,5	77,3	8,0
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	2,2	62,0	8,7	78,7	7,6
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,9	62,3	8,4	79,5	7,3

* Principal et intérêts, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

Sources : SCHL et Statistique Canada (Enquête sur la population active)



Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.
2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
3. **Logement achevé** : Dans le cas des **maisons individuelles ou jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée et des appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.
4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).
5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.
8. Les définitions de **RMR** et de **taux d'inflation** sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

Annonce des lauréats des Prix d'excellence en habitation de la SCHL

Le 1er octobre 2004, on a annoncé les 15 lauréats de l'édition 2004 des Prix d'excellence en habitation de la SCHL. Cette année, les prix avaient pour thème « ***Pratiques exemplaires pour le logement abordable*** ». Il s'agit de la huitième édition de ces prix créés par la SCHL en 1988.

Le concours est ouvert aux groupes et aux particuliers des secteurs public et privé. Les 15 lauréats ont été choisis par un comité de sélection multidisciplinaire et indépendant, composé d'experts du secteur de l'habitation provenant de toutes les régions du Canada.

Les Prix d'excellence en habitation de la SCHL ont contribué à faire la promotion d'innovations touchant aux thèmes suivants : Logement des personnes âgées (1988), Logement des jeunes familles (1990), Logement des personnes handicapées (1992), Logement des Autochtones (1994), Logement des jeunes (1997), Défis de l'habitation au prochain millénaire (2000) et Logement abordable (2002). On peut consulter un feuillet d'information sur les initiatives récompensées en allant sur le site Web de la SCHL, à l'adresse **www.schl.ca** (mot-clé pour la recherche : Prix d'excellence en habitation).

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059**.

La rapport *Actualités habitation* pour le Nord de l'Ontario est publié quatre fois l'an. L'abonnement annuel à cette publication coûte 55 $ (TPS en sus). Pour en savoir davantage ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de l'Ontario au 1 800 493-0059.

©2004, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.